



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 19 listopada 2009 r.

Nr 204

TREŚĆ:

Poz.:

UCHWAŁY:

- 3745** – Nr XLVII/951/09 Rady Miasta Katowice z dnia 28 września 2009 r. w sprawie nadania nazwy placowi położonemu na terenie miasta Katowice „Skwer Emila i Georga Zillmannów” 14427
- 3746** – Nr XLVII/960/09 Rady Miasta Katowice z dnia 28 września 2009 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXIV/725/08 Rady Miasta Katowic z dnia 19 grudnia 2008 r. w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony 14430
- 3747** – Nr XLVII/961/09 Rady Miasta Katowice z dnia 28 września 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze fragmentu terenu górniczego Katowickiego Holdingu Węglowego S.A. KWK „Wujek” obejmującego obszar położony w rejonie ulic Rolnej i Ligockiej w Katowicach 14430
- 3748** – Nr XLVII/962/09 Rady Miasta Katowice z dnia 28 września 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Gen. Wł. Sikorskiego – Granicznej w Katowicach 14461
- 3749** – Nr XLVII/963/09 Rady Miasta Katowice z dnia 28 września 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w rejonie ulic: Zgrzebnioka i Kościuszki w Katowicach 14471
- 3750** – Nr XLVII/964/09 Rady Miasta Katowice z dnia 28 września 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w rejonie ulicy Rzepakowej w Katowicach 14483

INFORMACJE PREZESA URZĘDU REGULACJI ENERGETYKI:

- 3751** – z dnia 2 listopada 2009 r. o decyzjach zmieniających koncesje na wytwarzanie ciepła, na przesyłanie ciepła i dystrybucję ciepła oraz na obrót ciepłem Przedsiębiorstwu Energetyki Ciepłej S.A. z siedzibą w Jastrzębiu-Zdroju 14494
- 3752** – z dnia 3 listopada 2009 r. o decyzjach cofających koncesje na wytwarzanie ciepła oraz na przesyłanie i dystrybucję ciepła Przedsiębiorstwu WZD Sp. z o.o. z siedzibą w Pszczynie 14494
- 3753** – z dnia 4 listopada 2009 r. o decyzji zmieniającej koncesję na wytwarzanie ciepła Przedsiębiorstwu Fortum Częstochowa S.A. z siedzibą w Częstochowie 14495

3745

UCHWAŁA NR XLVII/951/09 Rady Miasta Katowice

z dnia 28 września 2009 r.

w sprawie nadania nazwy placowi położonemu na terenie miasta Katowice „Skwer Emila i Georga Zillmannów”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 13 w związku z art. 6 i 7 ust. 1 pkt 2 oraz art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 8 ust. 1a ustawy z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 z późn. zm.).

Rada Miasta Katowice
uchwała:

§ 1

Nadać nazwę „Skwer Emila i Georga Zillmannów” placowi położonemu na terenie miasta Katowice

w rejonie kościoła św. Anny i placu Wyzwolenia,
co zostało przedstawione graficznie w załączniku
do niniejszej uchwały.

§ 2

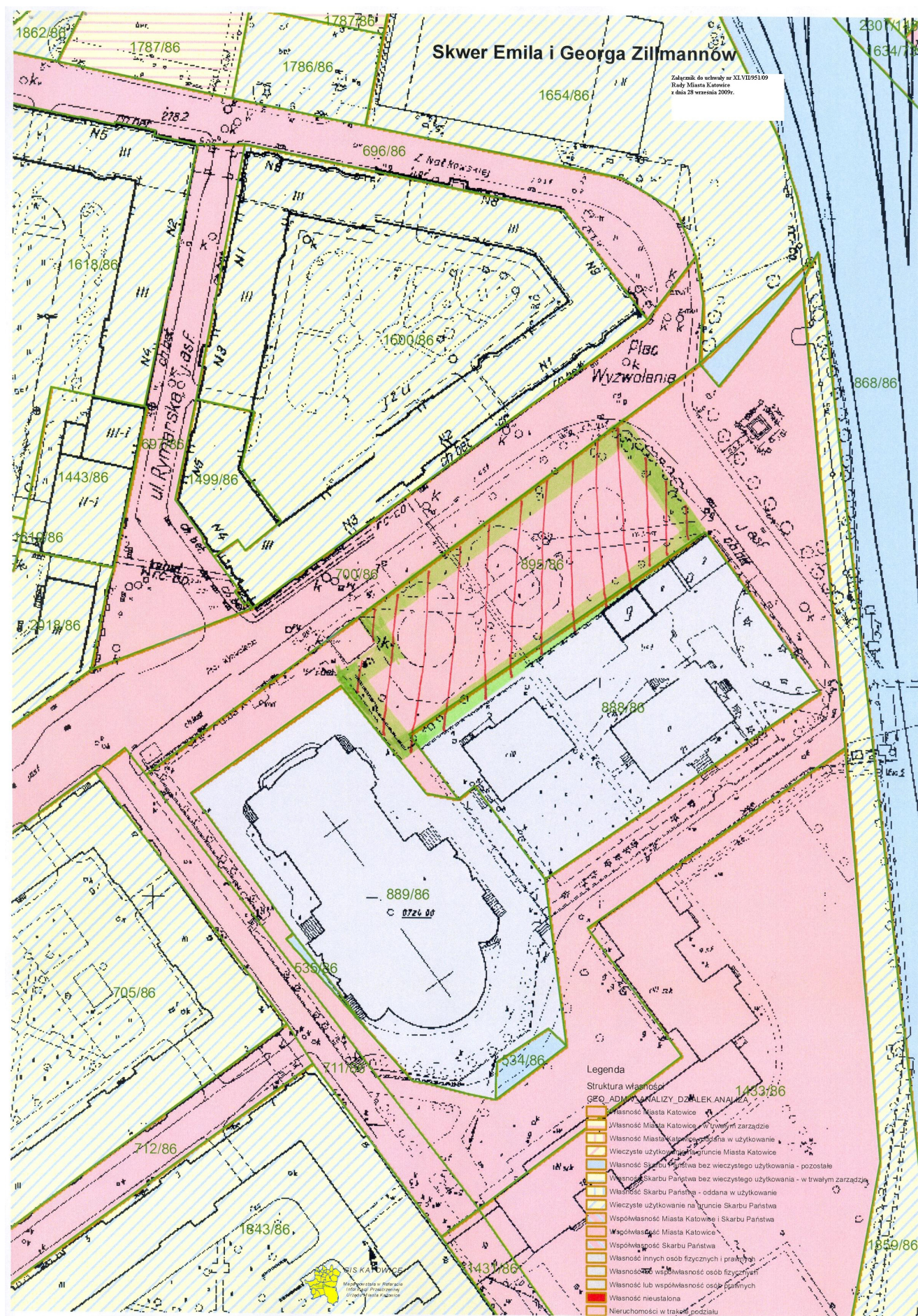
Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Katowice.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

**Przewodniczący
Rady Miasta Katowice**

Jerzy Forajter



3746

UCHWAŁA NR XLVII/960/09 Rady Miasta Katowice

z dnia 28 września 2009 r.

**w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXIV/725/08 Rady Miasta Katowic z dnia 19 grudnia 2008 r.
w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania
na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a”
ustawy z dnia 8.03.1990 r. o samorządzie gminnym
(Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.)

najemców stosuje się bonifikaty ustalone przez
Prezydenta za zgodą Rady.

§ 2

Rada Miasta Katowice
uchwała:

Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Katowice.

§ 1

§ 3

W załączniku do Uchwały nr XXXIV/08 Rady Miasta Katowice z dnia 19 grudnia 2008 r. w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas oznaczony wprowadza się następujące zmiany:

1) § 3 pkt 6 otrzymuje brzmienie:

Przy sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz ich

Uchwała wchodzi w życie po upływie czternastu dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

**Przewodniczący
Rady Miasta Katowice**

Jerzy Forajter

3747

UCHWAŁA NR XLVII/961/09 Rady Miasta Katowice

z dnia 28 września 2009 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w obszarze fragmentu terenu górniczego Katowickiego Holdingu Węglowego S.A. KWK „Wujek”
obejmującego obszar położony w rejonie ulic Rolnej i Ligockiej w Katowicach**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zmianami), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) oraz w związku z art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2005 r. Nr 228, poz. 1947 z późn. zmianami), po stwierdzeniu zgodności projektu planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice”,

Rada Miasta Katowice
uchwała:

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO W OBSZARZE FRAGMENTU**

**TERENU GÓRNICZEGO KATOWICKIEGO
HOLDINGU WĘGLOWEGO S.A. KWK „WUJEK”
OBEJMUJĄCEGO OBSZAR POŁOŻONY
W REJONIE ULIC ROLNEJ I LIGOCKIEJ
W KATOWICACH**

Rozdział 1

Ustalenia ogólne planu

§ 1

Plan, zgodnie z Uchwałą Nr VI/56/07 Rady Miasta Katowice z dnia 29 stycznia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze fragmentu terenu górniczego Katowickiego Holdingu Węglowego S.A. KWK „Wujek” obejmującego obszar położony w rejonie ulic Rolnej i Ligockiej

w Katowicach, obejmuje obszar o powierzchni około 52,06 ha, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Ustalenia planu zawarte są w formie:

- 1) Tekstowej – niniejszej uchwały określającej ustalenia dla obszaru objętego planem.
- 2) Graficznej – rysunku planu – na kopii mapy zasadniczej w skali 1 : 1000, zawierającym wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice”, będącym załącznikiem nr 1 do niniejszej Uchwały.

2. Integralną częścią niniejszej Uchwały, są również kolejne załączniki zawierające:

- 1) Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu – załącznik nr 2,
- 2) Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3.

§ 3

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

- 1) granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) symbole literowe identyfikujące tereny o określonym przeznaczeniu, wydzielone liniami rozgraniczającymi, dla których ustalenia określa niniejsza uchwała:

MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

MNU tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej użyteczności publicznej,

MNUZO teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej użyteczności publicznej z zakresu zdrowia i oświaty,

MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

UMW tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej i mieszkaniowej wielorodzinnej,

U tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej,

UKR teren zabudowy usługowej użytecz-

ności publicznej z zakresu kultu-religijnego,

UOUS tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej z zakresu oświaty, sportu i rekreacji,

ZPUS tereny zieleni urządzonej, sportu i rekreacji,

ZP teren zieleni urządzonej,

ZPI tereny zieleni urządzonej o charakterze izolacyjnym, towarzyszącej drogom publicznym,

E tereny infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki – stacje trafo,

C teren infrastruktury technicznej z zakresu ciepłownictwa,

KG tereny garaży,

KP tereny parkingów,

KDZ 1/2 tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,

KDL1/2 tereny dróg publicznej klasy lokalnej,

KDD1/2 tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,

KDW teren niepublicznej drogi wewnętrznej,

Kpr tereny komunikacji pieszej i rowerowej.

5) granica stref ochrony konserwatorskiej budynków o wartości historycznej,

6) budynki o wartości historycznej,

7) pomnik historyczny,

8) granica stref objętych I i II kategorią przydatności terenu do zabudowy,

9) możliwa kontynuacja drogi w terenie.

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

1) granice obszarów górniczych KWK „Wujek”: OG „Katowice – Brynów”, OG „Stara Ligota”

2) granica obszaru z ograniczeniem wysokości zabudowy do 322m n.p.m. związanym ze strefą od lotniska,

3) strefa od kolei,

4) granice i numery działek.

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

1) związane z eksploatacją węgla kamiennego i jej oddziaływaniem na powierzchnię:

a) wychodnie uskoków tektonicznych „Kłodnickich”,

b) strefy wychodni uskoków „Kłodnickich”,

c) prognozowane izoliny obniżenia powierzchni terenu wynikające z projektowanej eksploatacji górniczej KWK „Wujek”: dla OG „Katowice-Brynów” do 2020 r., dla OG „Stara Ligota” do 2035 r.

- d) stwierdzone deformacje nieciągłe powierzchni terenu (m)
- 2) schemat istniejących i projektowanych tras i urządzeń infrastruktury technicznej, obejmujący:
 - a) elektroenergetyczne linie kablowe SN 20 kV,
 - b) elektroenergetyczne linie kablowe SN 6 kV,
 - c) istniejące stacje transformatorowe 20/0,4 kV,
 - d) projektowaną stację transformatorową 20/0,4 kV,
 - e) stacje transformatorowe 6/0,4 kV,
 - f) sieć gazową niskoprężną,
 - g) wodociągi,
 - h) kanalizację sanitarną,
 - i) kanalizację deszczową,
 - j) kanalizację ogólnospławną,
 - k) sieć ciepłą wysokoparametrową,
 - l) sieć ciepłą niskoparametrową,
 - ł) komorę ciepłą,
 - m) istniejące stacje bazowe telefonii komórkowej na budynkach,
- 3) hydroizobaty 1,00m i 2,00m,
- 4) założony na potrzeby planu orientacyjny zasięg linii rozgraniczających dróg publicznych.

§ 4

Ustalenia planu określają:

- 1) Ustalenia ogólne planu – w rozdziale 1,
- 2) Przeznaczenie terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – w rozdziale 2,
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajozrazu kulturowego – w rozdziale 3,
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w rozdziale 4,
- 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – w rozdziale 5,
- 6) Granice i sposoby zagospodarowania terenów górniczych – w rozdziale 6,
- 7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – w rozdziale 7,
- 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – w rozdziale 8,
- 9) Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy – w rozdziale 9,
- 10) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy

- systemu komunikacji – w rozdziale 10,
- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej – w rozdziale 11,
- 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – w rozdziale 12,
- 13) Stawki procentowe na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w rozdziale 13,
- 14) Ustalenia końcowe – w rozdziale 14.

§ 5

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalony planem przeważający (tj. stanowiący co najmniej 51% powierzchni) sposób zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć ustalony planem uzupełniający sposób zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana ściana frontowa budynku, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu, w tym również w kierunku linii rozgraniczającej ulicy. Nie dotyczy to elementów architektonicznych takich jak: gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego, nie dotyczy to również linii przesyłowych i sieci uzbrojenia terenu, schodów i pochylni dla niepełnosprawnych,
- 4) działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz Wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i ustaleń niniejszej uchwały,
- 5) powierzchni zabudowy działki budowlanej – należy przez to rozumieć powierzchnię budynku lub wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej, liczoną w rzucie pionowym zewnętrznych krawędzi budynku lub budynków na powierzchnię gruntu, wyrażonej jako wskaźnik %,
- 6) usługach wbudowanych z zakresu użyteczności publicznej – należy przez to rozumieć lokale użytkowe w budynkach jednorodzinnych w rozumieniu przepisów odrębnych

- lub parterach budynków mieszkaniowych, wielorodzinnych, w których realizowane będą usługi z zakresu jak dla budynków użyteczności publicznej, o których mowa w definicji zawartej w pkt 7),
- 7) zabudowie usługowej użyteczności publicznej – należy przez to rozumieć obiekty, w tym budynki przeznaczone na potrzeby administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, wychowania, opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług, w tym usług pocztowych lub telekomunikacyjnych (za wyjątkiem: usług gromadzenia, składowania i przetwarzania wszelkich odpadów, w tym złomu; stacji paliw), turystyki, w tym: hoteli i moteli, sportu, oraz inne przeznaczone do wykonywania podobnych funkcji, w tym także biurowych lub socjalnych,
- 8) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć określoną w metrach wysokość od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyższego położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyższego położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
- 9) powierzchni terenu biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie,
- 10) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne) urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania i podczyszczania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radio-komunikacji i radiolokacji, a także przewody i urządzenia służące zaspakajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości,
- 11) reklamie wielkoformatowej – należy przez to rozumieć obiekt reklamowy (w tym wolnostojący) o powierzchni tablicy reklamowej przekraczającej wymiary 6,00m² lub wysokości większej niż 5,00m,

- 12) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy obowiązujących ustaw wraz z ich aktami wykonawczymi.
2. Pozostałe określenia użyte w ustaleniach planu należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w obowiązujących przepisach odrębnych.

Rozdział 2

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

§ 6

1. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów na obszarze planu określa się w odniesieniu do działki budowlanej w obrębie terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi z uwzględnieniem:
- 1) ustaleń zawartych w niniejszej uchwale, o której mowa w § 2, ust. 1, pkt 1),
 - 2) ustaleń rysunku planu, o którym mowa w § 2, ust. 1, pkt 2).
2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN-22MN, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługa użyteczności publicznej, wbudowana w budynek mieszkalny jako pojedynczy lokal użytkowy o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
 - b) budynki gospodarcze i garaże,
 - c) drogi wewnętrzne i parkingi,
 - d) zieleń urządzona, towarzysząca obiektom budowlanym
 - e) infrastruktura techniczna, z wykluczeniem stacji bazowych telefonii komórkowej.
 - 3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nakazy:
 - dachy budynków przeznaczenia podstawowego:
 - dla terenów 11MN-13MN: dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 35°-50° z kalenicą równoległą do ulicy, dla budynków innych niż historyczne: wielospadowe o nachyleniu połaci 25°-50° lub płaskie do 5° nachylenia połaci,
 - dla pozostałych terenów: wielospadowe o nachyleniu połaci 15°-45° lub płaskie do 5° nachylenia połaci,
 - wysokość budynków przeznaczenia podstawowego:

- dla terenów 11MN-13MN: dla budynków o wartości historycznej, o których mowa w rozdziale 4, w § 9, ust. 2 nie może przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 8,50m, dla obiektów innych niż historyczne nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10,50m,
 - dla pozostałych terenów: nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10,50m,
 - dachy budynków przeznaczenia dopuszczalnego:
 - dla terenów 11MN-13MN: dla budynków towarzyszących budynkom o wartości historycznej: dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci 30°-45° kryte dachówką karpówką, dla pozostałych: wielospadowe o nachyleniu połaci 25°-45° lub płaskie do 5° nachylenia połaci,
 - dla terenów 1MN-10MN i 14MN-22MN: wielospadowe o nachyleniu połaci 15°-45° lub płaskie do 5° nachylenia połaci,
 - wysokość budynków przeznaczenia dopuszczalnego:
 - dla terenów 11MN-13MN: nie może przekraczać 6,00m,
 - dla terenów 1 MN-1 0MN i 14MN-22MN: nie może przekraczać 3,50m,
 - powierzchnia zabudowy nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy wskazana na rysunku planu lub w przypadku braku wskazania wynikająca z przepisów odrębnych,
 - zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej – na zasadach określonych w rozdziale 10,
 - przestrzegania ustaleń dla strefy ochrony konserwatorskiej,
 - b) zakaz:
 - realizowania ogrodzeń – z prefabrykowanych elementów betonowych, arkuszy blach i z muru pełnego,
 - stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blach,
 - c) dopuszcza się:
 - następujące formy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: w zabudowie wolno stojącej, bliźniaczej i szeregowej, za wyjątkiem zabudowy grupowej,
 - dla istniejącej zabudowy, w tym istniejącej wielorodzinnej – możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym ustępie oraz z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w rozdziale 4 dla stref ochrony konserwatorskiej nr 1 i nr 4 oraz budynków o wartości historycznej. Dla budynków o wartości historycznej ustalenia ochrony konserwatorskiej mają charakter pierwszorzędny. Dla zabudowy istniejącej, zlokalizowanej poza wyznaczoną wzdłuż kolei nieprzekraczalną linią zabudowy – dopuszcza się przebudowy i rozbudowy, lecz wyłącznie takie, które nie prowadzą do powiększenia kubatury w strefie od kolei wskazanej na rysunku planu,
 - zachowanie istniejących usług użyteczności publicznej, istniejących w dniu wejścia w życie planu, działających w oparciu o wydane pozwolenia i decyzje zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustala się dla nich możliwość przebudowy i rozbudowy według standardów zagospodarowania terenu i wysokości zabudowy jak dla terenów MN w tym planie, z wyjątkiem miejsc postojowych, które należy ustalić jak dla usług użyteczności publicznej,
 - d) dla terenów objętych zasięgiem hydroizobat 1,00m i 2,00m, o niestabilnym wysokim poziomie wód gruntowych zaleca się rozpoznanie warunków gruntowo-wodnych przed realizacją budynków.
3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MNU-18MNU, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa użyteczności publicznej,
 - 2) dopuszczenie, w ramach przeznaczenia podstawowego dla terenu 12MNU, realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - 3) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne,
 - b) budynki gospodarcze i garaże,
 - c) drogi wewnętrzne i parkingi,
 - d) zieleń urządzona towarzysząca obiektom budowlanym,
 - e) infrastruktura techniczna, z wykluczeniem stacji bazowych telefonii komórkowej.
 - 4) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nakazy:

- dachy budynków przeznaczenia podstawowego:
 - dla terenu 6MNU – dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 35°-50° z kalenicą równoległą do ulicy,
 - dla pozostałych terenów: wielospadowe o nachyleniu połaci 15°-45° lub płaskie do 5° nachylenia połaci,
- wysokość budynków przeznaczenia podstawowego:
 - dla terenów położonych w rejonie ul. Rolnej o symbolach 10MNU-12MNU, 14MNU-18MNU – nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12,00m,
 - dla terenu 6MNU – nie może przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 8,50m,
 - dla pozostałych terenów: nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10,50m,
- dachy budynków przeznaczenia dopuszczalnego:
 - dla terenu 6MNU: dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci 30°-45° kryte dachówką karpiówką,
 - dla terenów 1MNU-5MNU, 7MNU-18MNU: wielospadowe o nachyleniu połaci 15°-45° lub płaskie do 5° nachylenia połaci,
- wysokość budynków przeznaczenia dopuszczalnego:
 - dla terenu 6MNU: nie może przekraczać 6,00m,
 - dla terenów 1MNU-5MNU, 7MNU-18MNU: nie może przekraczać 3,50m,
- powierzchnia zabudowy dla terenów: 10MNU-12MNU, 14MNU-18MNU nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej, dla pozostałych terenów nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej,
- minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej,
- nieprzekraczalna linia zabudowy wskazana na rysunku planu lub w przypadku braku wskazania wynikająca z przepisów odrębnych,
- zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej – na zasadach określonych w rozdziale 10,
- przestrzegania ustaleń dla strefy ochrony konserwatorskiej,

b) zakaz:

- realizowania ogrodzeń – z prefabrykowanych elementów betonowych, arkuszy blach i z muru pełnego,
- stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blach,

c) dopuszcza się:

- łączenie funkcji usługowej z funkcją mieszkaniową w jednym obiekcie lub samodzielne budynki usługowe lub samodzielne budynki mieszkalne,
- dla istniejącej zabudowy, w tym istniejącej wielorodzinnej – możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym ustępie oraz z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w rozdziale 4 dla stref ochrony konserwatorskiej nr 1 oraz budynków o wartości historycznej. Dla budynków o wartości historycznej ustalenia ochrony konserwatorskiej mają charakter pierwszorzędny,
- na terenach 3MNU i 6MNU – prowadzenie usług z zakresu obsługi motoryzacji: warsztatów (bez lakiernictwa i stacji paliw), stacji kontroli pojazdów, diagnostycznych, itp.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MNUZO, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa użyteczności publicznej z zakresu zdrowia i oświaty,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) plac zabaw dla dzieci i terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne,
 - b) budynki gospodarcze, garaże i parkingi,
 - c) obiekty małej architektury i zieleni towarzysząca,
 - d) infrastruktura techniczna, z wykluczeniem stacji bazowych telefonii komórkowej,
- 3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nakazy:

- dachy budynków przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego: wielospadowe o nachyleniu połaci 15°-45° lub płaskie do 5° nachylenia połaci,
- wysokość budynków przeznaczenia podstawowego: nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10,50m,
- wysokość budynków przeznaczenia dopuszczalnego: nie może przekraczać 3,50m,
- powierzchnia zabudowy nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej,

- minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - realizacji zieleni na działce budowlanej od strony północnej i zachodniej w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 9MN,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,
 - zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej – na zasadach określonych w rozdziale 10,
- b) zakaz:
- realizowania ogrodzeń – z prefabrykowanych elementów betonowych, arkuszy blach i z muru pełnego,
 - stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blach,
- c) dopuszcza się łączenie funkcji usługowej z funkcją mieszkaniową w jednym obiekcie lub samodzielne budynki usługowe lub samodzielne budynki mieszkalne.
5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 MW-15MW, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) wbudowane w partery usługi z zakresu użyteczności publicznej,
 - b) samodzielne obiekty usługowe,
 - c) drogi wewnętrzne i parkingi w tym podziemne,
 - d) budynki gospodarcze i garaże w tym podziemne,
 - e) terenowe urządzenia sportowe i place zabaw dla dzieci,
 - f) zieleń urządzona towarzysząca obiektom budowlanym,
 - g) infrastruktura techniczna, z wykluczeniem stacji bazowych telefonii komórkowej, dopuszcza się wyłącznie istniejące stacje bazowe telefonii komórkowej na terenach 1MW i 2MW,
 - 3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nakazy:
 - dachy budynków przeznaczenia podstawowego: wielospadowe, dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci 15°-45° lub płaskie o nachyleniu połaci do 5°,
 - wysokość budynków przeznaczenia podstawowego:
 - na poziomie istniejącym, bez nadbudowy: dla 1MW, 5MW, 6MW, 9MW, 13MW – 5 kondygnacji nadziemnych, dla 2MW, 10MW – 4 kondygnacje nadziemne, dla 3MW, 4MW, 8MW – 3 kondygnacje nadziemne, dla 11 MW – 3,4 i 5 kondygnacji nadziemnych, dla 14MW – 11 kondygnacji nadziemnych,
 - dla 7MW, 15MW – nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12,00m, dla 12MW – nie może przekraczać 5 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 18,50m,
 - dodatkowo dla terenów 12MW, 13MW, 10MW, 9MW, obowiązuje bezwzględne ograniczenie wysokości do 322m n.p.m., o którym mowa w rozdziale 9, § 18,
 - dachy budynków przeznaczenia dopuszczalnego: płaskie do 5° nachylenia połaci,
 - wysokość budynków przeznaczenia dopuszczalnego: nie może przekraczać 3,50m,
 - powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: dla 12MW – 25% powierzchni działki budowlanej, dla pozostałych – 35% powierzchni działki budowlanej,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,
 - kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu przy maksymalnym zachowaniu istniejącej wartościowej zieleni wysokiej,
 - zachowania istniejących skwerów osiedlowych oraz przestrzeni wspólnej o funkcjach rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - w ramach zespołów zabudowy zorganizowanej w formie osiedli – realizacji placów zabaw dla dzieci,
 - zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej – na zasadach określonych w rozdziale 10,
 - przestrzegania ustaleń dla strefy ochrony konserwatorskiej,
 - b) zakaz lokalizacji pojedynczych, wolnostojących garaży, wyjątek stanowią tereny: 4MW, 7MW, 8MW, 15MW,
 - c) dopuszcza się:
 - dla istniejącej zabudowy – możliwość

- przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym ustępie oraz z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w rozdziale 4 dla stref ochrony konserwatorskiej nr 2 i nr 5 oraz budynków o wartości historycznej. Dla budynków o wartości historycznej ustalenia ochrony konserwatorskiej mają charakter pierwszorzędny,
- dla terenu 14MW – dopuszcza się rozbudowę ul. Wodospady związaną z podwyższeniem klasy ulicy do zbiorczej.
- d) dla terenów objętych zasięgiem hydroizobat 1,00m i 2,00m, o niestabilnym wysokim poziomie wód gruntowych zaleca się rozpoznanie warunków gruntowo-wodnych przed realizacją budynków.
6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1UMW – 6UMW, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa użyteczności publicznej i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleni urządzona towarzysząca obiektom budowlanym,
 - b) terenowe urządzenia rekreacyjno-sportowe, place zabaw dla dzieci,
 - c) drogi wewnętrzne i parkingi w tym podziemne,
 - d) budynki gospodarcze i garaże, w tym podziemne,
 - e) infrastruktura techniczna, w tym stacje bazowe telefonii komórkowej wyłącznie na dachach budynków usługowych, z wykluczeniem obiektów w strefach konserwatorskich,
 - 3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nakazy:
 - dachy budynków przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego: wielospadowe, dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci 15°-45° lub płaskie do 5° nachylenia połaci,
 - wysokość budynków przeznaczenia podstawowego:
 - dla terenu 1UMW-3UMW i 6UMW do 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12,00m,
 - dla terenu 4UMW i 5UMW do 4 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 15,00m, dla budynków o wartości historycznej na poziomie istniejącym, bez nadbudowy,
 - wysokość budynków przeznaczenia dopuszczalnego: nie może przekraczać 3,50m,
 - powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 35% powierzchni działki budowlanej,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,
 - zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej – na zasadach określonych w rozdziale 10,
- b) zakaz:
 - realizowania ogrodzeń – z prefabrykowanych elementów betonowych, arkuszy blach i z muru pełnego,
 - stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blach,
- c) dopuszcza się:
 - łączenie funkcji usługowej z funkcją mieszkaniową w jednym obiekcie lub samodzielne budynki usługowe lub samodzielne budynki mieszkalne,
 - dla istniejącej zabudowy – możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym ustępie oraz z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w rozdziale 4 dla strefy ochrony konserwatorskiej 3 i budynków o wartości historycznej. Dla budynków o wartości historycznej ustalenia ochrony konserwatorskiej mają charakter pierwszorzędny,
 - w ramach przeznaczenia podstawowego dla terenu 2UMW – realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zastosowaniem zasad zabudowy i zagospodarowania terenu jak dla zabudowy terenu 11MN.
7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U-10U, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa użyteczności publicznej,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki gospodarcze i zaplecza technicznego,
 - b) zieleni urządzona towarzysząca obiektom budowlanym,
 - c) drogi i parkingi, w tym podziemne,
 - d) infrastruktura techniczna, w tym stacje bazowe telefonii komórkowej wyłącznie na dachach budynków,
 - 3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nakazy:
 - dachy budynków przeznaczenia pod-

- stawowego i dopuszczalnego: wielospadowe o nachyleniu połaci 15°-45° lub płaskie do 5° nachylenia połaci,
 - wysokość budynków przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego: do 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 12,00m, wyjątek stanowią tereny: 7U-9U, gdzie dopuszcza się 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 18,50m,
 - powierzchnia zabudowy nie większa niż 45% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: dla terenów 6U-9U-20% powierzchni działki budowlanej, dla pozostałych terenów – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy wskazana na rysunku planu lub w przypadku braku wskazania wynikająca z przepisów odrębnych,
 - zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej – na zasadach określonych w rozdziale 10,
 - b) zakaz:
 - realizowania ogrodzeń – z prefabrykowanych elementów betonowych, arkuszy blach i z muru pełnego,
 - stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blach,
 - c) dopuszcza się:
 - dla istniejącej zabudowy – możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym ustępie oraz z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w rozdziale 4 dla strefy ochrony konserwatorskiej 6 i budynku o wartości historycznej. Dla budynku starej szkoły o wartości historycznej ustalenia ochrony konserwatorskiej mają charakter pierwszorzędny,
 - na terenach 4U i 6U – prowadzenie usług z zakresu obsługi motoryzacji: warsztatów (bez lakiernictwa i stacji paliw), stacji kontroli pojazdów, diagnostycznych, itp.
 - dla terenu 10U – dopuszcza się rozbudowę ul. Wodospady związaną z podwyższeniem klasy ulicy do zbiorczej.
8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UKR, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa użyteczności publicznej z zakresu kultury religijnej,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa mieszkaniowa i administracyjna towarzysząca funkcji podstawowej,
 - b) budynki gospodarcze i garaże,
 - c) zieleń urządzona towarzysząca obiektom budowlanym,
 - d) drogi wewnętrzne i parkingi,
 - e) infrastruktura techniczna, w tym stacje bazowe telefonii komórkowej wyłącznie na dachach budynków innych niż mieszkalne,
- 3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) nakazy:
 - dachy budynków: płaskie o nachyleniu połaci do 5° lub o indywidualnej geometrii dla budynku kościoła,
 - wysokość budynków: kościoła nie więcej niż 17,00m, pozostałych budynków – nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 9,50m, dodatkowo obowiązuje ograniczenie wysokości do 322m n.p.m., o którym mowa w rozdziale 9, § 18,
 - powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy ustalona w celu zapewnienia ekspozycji kościoła – zgodnie ze wskazaniem na rysunku planu – umożliwiała realizację zabudowy w północnej części terenu UKR. Nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy rozbudowy istniejącego budynku kościoła i realizacji obiektów małej architektury sakralnej,
 - zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej – na zasadach określonych w rozdziale 10.
 - b) zakaz:
 - realizowania ogrodzeń – z prefabrykowanych elementów betonowych, arkuszy blach i z muru pełnego,
 - stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blach,
 - c) dopuszcza się wprowadzenie innych usług użyteczności publicznej z zakresu oświaty i nauki, opieki społecznej i socjalnej.
9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1UOUS – 2UOUS, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa użyteczności publicznej z zakresu oświaty, sportu i rekreacji,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) funkcja mieszkaniowa związana z funkcjo-

- nowaniem szkoły jako wbudowana w obiekt dydaktyczny,
 - b) budynki gospodarcze i zaplecza technicznego,
 - c) zieleń urządzona towarzysząca obiektom budowlanym,
 - d) terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne,
 - e) boiska i budowle sportowe, place zabaw dla dzieci,
 - f) drogi wewnętrzne i parkingi,
 - g) infrastruktura techniczna, z wykluczeniem stacji bazowych telefonii komórkowej.
- 3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) nakazy:
- dachy budynków: płaskie o nachyleniu połąci do 5°,
 - wysokość budynków: nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 12,00m,
 - powierzchnia zabudowy: dla 1UOUS – nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej, dla 2UOUS – nie większa niż 45% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: dla 1UOUS – 50% powierzchni działki budowlanej, dla 2UOUS – 35% powierzchni działki budowlanej,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy wskazana na rysunku planu lub w przypadku braku wskazania wynikająca z przepisów odrębnych,
 - zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej – na zasadach określonych w rozdziale 10,
 - dla 1UOUS – przestrzegania ustaleń dla strefy ochrony konserwatorskiej nr 3,
- b) zakaz:
- realizowania ogrodzeń – z prefabrykowanych elementów betonowych, arkuszy blach i z muru pełnego,
 - stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blach,
- c) dopuszcza się:
- dla istniejącej zabudowy – możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym ustępie oraz z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w rozdziale 4 dla strefy ochrony konserwatorskiej nr 3 i budynku szkoły o wartości historycznej. Dla budynku o wartości historycznej ustalenia ochrony konserwatorskiej mają charakter pierwszorzędny,

- dla terenu 1UOUS – obniżenie ustalonego standardu powierzchni biologicznie czynnej – w przypadku realizacji utwardzonej nawierzchni boiska sportowego, lecz nie mniej niż 35%,
- zmianę sposobu użytkowania obiektów i terenu na inne usługi w ramach zabudowy usługowej użyteczności publicznej.

10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZPUS-4ZPUS, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń, sport i rekreacja,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
- a) szatnie, zaplecza techniczne i gospodarcze terenów sportowych,
 - b) infrastruktura techniczna, z wykluczeniem stacji bazowych telefonii komórkowej,
 - c) dla 1ZPUS, 4ZPUS – drogi i parkingi.
- 3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) nakazy:
- zachowania funkcji rekreacyjno-sportowej, dla 4ZPUS – funkcji zabudowy rekreacji wodnej, basenów,
 - dachy budynków: płaskie do 5° nachylenia połąci,
 - wysokość budynków: nie więcej niż 6,00m,
 - minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 60% powierzchni działki budowlanej,
 - powierzchnia zabudowy: dla 4ZPUS – nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej, dla pozostałych terenów – nie większa niż 10% powierzchni działki budowlanej,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,
 - zachowania wzdłuż rzeki Kłodnicy pasa terenu wolnego od zabudowy o szerokości 5,00m od brzegu w celu zachowania otuliny biologicznej cieków oraz umożliwienia administratorowi cieków prowadzenia prac remontowych i konserwacyjnych w korycie,
 - grodzienie nieruchomości w pobliżu cieków winno spełniać wymogi przepisów odrębnych w zakresie zachowania wymaganych minimalnych odległości od cieków,
- b) realizacja obiektów infrastruktury technicznej z uwzględnieniem zasady o której mowa w § 22, pkt 4,
- c) dopuszcza się:
- dla istniejących obiektów – możliwość przebudowy, rozbudowy i odbudowy, przy podejmowaniu prac budowlanych,

- dla terenu 4ZPUS: prace związane z konserwacją i utrzymaniem rzeki, a także z zapewnieniem bezpieczeństwa przeciwpowodziowego,
 - dla terenów 1ZPUS-3ZPUS: obniżenie ustalonego standardu powierzchni biologicznie czynnej do nie mniej niż 35%, w przypadku realizacji utwardzonej nawierzchni boiska sportowego,
 - dla terenu 1ZPUS: rozbudowę ul. Wodospady związaną z podwyższeniem klasy ulicy do zbiorczej.
 - d) dla terenu 4ZPUS – dla terenów objętych zasięgiem hydroizobat 1,00m i 2,00m, o niestabilnym wysokim poziomie wód gruntowych zaleca się rozpoznanie warunków gruntowo-wodnych przed realizacją budynków.
11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzo-
 - na,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) ścieżki piesze i obiekty małej architektury,
 - b) place zabaw dla dzieci,
 - c) infrastruktura techniczna, z wykluczeniem stacji bazowych telefonii komórkowej,
 - 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nakaz kształtowania zieleni na terenie ZP w formie skweru rekreacyjno-wypoczynkowego.
 - b) realizacja obiektów infrastruktury technicznej z uwzględnieniem zasady o której mowa w § 22, pkt 4.
12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZPI-4ZPI, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzo-
 - na o charakterze izolacyjnym towarzysząca drogom publicznym,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) infrastruktura techniczna, z wykluczeniem stacji bazowych telefonii komórkowej,
 - c) dla terenów 1ZPI-3ZPI: miejsca parkingowe i dojazdy do działek,
 - 3) następujące zasady kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) realizacja obiektów infrastruktury technicznej z uwzględnieniem zasady o której mowa w § 22, pkt 4,
 - b) dla terenów 1ZPI-3ZPI dopuszcza się rozbudowę ul. Wodospady związaną z podwyższeniem klasy ulicy do zbiorczej.
13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 KG – 6KG, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: garaże,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) placówki gospodarcze, śmietniki,
 - b) parkingi i drogi wewnętrzne,
 - c) zadrzewienia i zieleń urządzo-
 - na,
 - d) infrastruktura techniczna, z wykluczeniem stacji bazowych telefonii komórkowej.
 - 3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) nakaz:
 - dachy budynków: płaskie o nachyleniu połaci 5°,
 - wysokość budynków: nie może przekraczać 3,50m,
 - kształtowania zabudowy w formie zespołu w zakresie ujednolicenia formy i kolorystyki,
 - powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 10% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dopuszcza się:
 - dla istniejącej zabudowy możliwość przebudowy i rozbudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym ustępie,
 - dla terenu 2KG jako przeznaczenie dopuszczalne – samodzielne obiekty usługowe użyteczności publicznej na zasadach ustalonych dla tych obiektów w terenach MW, w ust. 5, pkt 2 i 3 niniejszego paragrafu. Obowiązuje zapewnienie odpowiedniej dla zabudowy usługowej ilości miejsc postojowych, określonych w rozdziale 10.
14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KP – 3KP, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: parkingi,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) placówki gospodarcze, śmietniki,
 - b) zieleń urządzo-
 - na,
 - c) infrastruktura techniczna, z wykluczeniem stacji bazowych telefonii komórkowej.
15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1E – 5E, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna z zakresu elektroenergetyki – stacja trafo,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna, z wykluczeniem stacji bazowych telefonii komórkowej.
 - 3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) nakazy:
 - wysokość i dachy budynków ustalone indywidualnie do wymagań technicznych,
 - powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki budowlanej,

- nej,
– minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 10% powierzchni działki budowlanej,
b) dopuszcza się rozbudowę obiektów i urządzeń.
16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna z zakresu ciepłownictwa,
2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna, z wykluczeniem stacji bazowych telefonii komórkowej.
3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
a) nakazy:
– wysokość i dachy budynków ustalone indywidualnie do wymagań technicznych,
– powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki budowlanej,
– minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 15% powierzchni działki budowlanej,
b) dopuszcza się rozbudowę obiektów i urządzeń.
17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDZ 1/2, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: publiczna droga klasy zbiorczej,
2) szerokość w liniach rozgraniczających, ul. Ligocka – nie mniej niż 20,00m, część w obszarze objętym planem: od 8,00 do 29,00m, zgodnie z rysunkiem planu,
3) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy zbiorczej,
4) odległość nowej zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni nie mniej niż stanowią przepisy odrębne.
18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDL 1/2-3KDL 1/2, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: publiczna droga klasy lokalnej,
2) szerokość w liniach rozgraniczających:
a) dla 1KDL1/2 ul. Rolna: 22,00m oraz w miejscu przesunięcia granicy planu do osi drogi od 8,00m do 12,00m, zgodnie z rysunkiem planu,
b) dla 2KDL1/2 ul. Wodospady: od 13,00 do 15,00m, zgodnie z rysunkiem planu,
c) dla 3KDL1/2 ul. Hetmańska: 15,00m oraz w miejscu przesunięcia granicy planu do osi drogi: 6,00m,
3) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy lokalnej,
4) zachowanie zieleni przyulicznej wzdłuż ul. Rolnej, zgodnie z ustaleniami w § 7, ust.1, pkt 4,
- 5) odległość nowej zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni, zgodnie ze wskazaniem na rysunku planu, lecz nie mniej niż stanowią przepisy odrębne,
6) dopuszcza się podwyższenie klasy ul. Wodospady do klasy ulicy zbiorczej.
19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD1/2-29KDD1/2 ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: publiczna droga klasy dojazdowej,
2) szerokość w liniach rozgraniczających:
a) dla 1KDD1/2-6KDD1/2, 8KDD1/2, 10KDD1/2-13KDD1/2, 15KDD1/2, 16KDD1/2, 19KDD1/2, 21KDD1/2, 24KDD1/2-26KDD1/2: 10,00m,
b) dla 7KDD1/2: od 10,00m do 18,00m, zgodnie z rysunkiem planu,
c) dla 9KDD1/2: od 10,00m do 12,00m, zgodnie z rysunkiem planu,
d) dla 14KDD1/2: od 10,00m do 14,00m, zgodnie z rysunkiem planu,
e) dla 17KDD1/2: 12,00m,
f) dla 18KDD1/2: od 10,00 do 12,00m oraz w miejscu przesunięcia granicy planu do osi drogi: 4,00m, zgodnie z rysunkiem planu,
g) dla 20KDD1/2: 6,00m zgodnie z rysunkiem planu,
h) dla 22KDD1/2: nie mniej niż 10,00m, część w obszarze objętym planem: 5,00m,
i) dla 23KDD1/2: nie mniej niż 10,00m, część w obszarze objętym planem: od 5,00m do 8,00m, zgodnie z rysunkiem planu,
j) dla 27KDD1/2: nie mniej niż 10,00m, część w obszarze objętym planem: 5,00m,
k) dla 28KDD1/2: od 10,00m do 13,00m, zgodnie z rysunkiem planu,
l) dla 29KDD1/2: od 8,00m do 10,00m, zgodnie z rysunkiem planu,
3) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy dojazdowej,
4) dopuszcza się chodniki jednostronne,
5) odległość nowej zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni nie mniej niż stanowią przepisy odrębne.
20. Dla teren oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: publiczna droga wewnętrzna,
2) szerokość w liniach rozgraniczających: 6,00m,
3) droga o charakterze pieszo-jezdnym, bez segregacji ruchu kołowego i pieszego.
21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 Kpr-3Kpr ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja piesza i rowerowa,
2) szerokość w liniach rozgraniczających: 3,50m,

- 3) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej i istniejący dojazd do nieruchomości,
 - 4) dopuszcza się brak segregacji ruchu.
22. Urządzeniami towarzyszącymi przeznaczeniu podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających terenów dróg są:
- 1) ścieżki rowerowe,
 - 2) chodniki,
 - 3) zatoki autobusowe i wiaty przystankowe,
 - 4) infrastruktura techniczna,
 - 5) obiekty i urządzenia służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej,
 - 6) zieleń i obiekty małej architektury,
 - 7) parkingi przykrawężnikowe.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7

1. Ustala się następujące zasady, obowiązujące na obszarze planu:
 - 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, wg stanu prawnego na dzień uchwalenia planu, wyjątek stanowią:
 - a) wydobywanie kopalin,
 - b) infrastruktura techniczna, w tym stacje bazowe telefonii komórkowej w miejscach i terenach wskazanych ustaleniami planu,
 - c) drogi i ulice publiczne,
 - d) parkingi dla ponad 300 samochodów osobowych,
 - e) usługi z zakresu motoryzacji na terenach: 4U, 6U, 3MNU, 6MNU.
 - 2) zakaz realizacji usług stwarzających uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości związane z emisją zanieczyszczeń powietrza, hałasu, wibracji, pola elektromagnetycznego przekraczających dopuszczalne wartości określone w przepisach odrębnych,
 - 3) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub ziemi, niezgodnego z warunkami ustalonymi w przepisach odrębnych,
 - 4) W celu zachowania i ochrony wartościowego starodrzewu i zadrzewień, ustala się:
 - a) przy realizacji obiektów budowlanych nakaz postępowania z istniejącym drzewostanem i krzewami zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakaz usuwania istniejącego drzewostanu, zieleni przyulicznej o funkcji izolacyjnej towarzyszącej drogom publicznym, za wyjątkiem prac modernizacyjnych i remontowych,
 - 5) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że poziom dźwięku przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych, przy czym:
 - a) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN – 22MN należy traktować, w myśl przepisów odrębnych o hałasie, jak tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MW – 15MW należy traktować, w myśl przepisów odrębnych o hałasie, jak tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MNU – 18MNU, 1UMW – 6UMW należy traktować, w myśl przepisów odrębnych o hałasie, jak tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - d) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZPUS – 4ZPUS należy traktować jak tereny rekreacyjno-wypoczynkowe,
 - e) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1UOUS, 2UOUS, MNUZO należy traktować jak tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.
 - 6) w zakresie ochrony powietrza dopuszcza się zastosowanie indywidualnych źródeł ciepła w oparciu o istniejącą sieć gazową lub inne technologie, cechujących się niską emisją zanieczyszczeń w procesie spalania; nie wyklucza się wykorzystania sieci zdalaczynnej lub w przypadku braku takiej możliwości – lokalnych źródeł ciepła,
 - 7) w zakresie ochrony powierzchni ziemi ustala się obowiązek ochrony gleby w trakcie prac budowlanych przed degradacją lub zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 8) postępowanie z odpadami zgodnie z planami gospodarki odpadami oraz przepisami odrębnymi w zakresie gospodarki odpadami,
 - 9) ustala się zakaz lokalizowania punktów usługowych i zakładów unieszkodliwiania, odzysku i zbierania odpadów.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8

Na obszarze planu nie występują zabytki nierucho-

me wpisane do rejestru zabytków i dobra kultury współczesnej w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 9

1. Z uwagi na wartości kulturowe obejmuje się ochroną konserwatorską: obiekty o wartości historycznej i pomnik historyczny oraz wyznacza strefy ochrony konserwatorskiej, wskazane na rysunku planu.
2. Dla strefy ochrony konserwatorskiej 1 – zespołu osiedla robotniczego z lat 50-tych XX wieku obejmującej budynki o wartościach historycznych położonych przy: ul. G. Zapolskiej 14, 16, 18, 22, 24, ul. Kruczkowskiego 1-4, 2, 2d, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 17, 19, 21, 23, 30, 32, 34, 36, 38, 40, ul. Kossak-Szczuckiej 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, ul. Jaracza 2, 4, 6, 8, 10, ustala się:
 - 1) nakaz:
 - a) zachowania i ochrony budynków o wartości historycznej, ochronie podlegają: skala i forma historyczna, geometria, kąt nachylenia dachu i pokrycie czerwoną dachówką ceramiczną karpiówką, cechy stylowe i detale architektoniczne, historyczna kolorystyka, wielkość otworów okiennych i ich podziały, obramienia drzwi wejściowych,
 - b) historyczny układ urbanistyczny zespołu: układ ulic, linie zabudowy, układ głównych kalenic dachu równoległy względem dróg, wielkość działek budowlanych, niska intensywność zabudowy działek,
 - 2) zakazy:
 - a) nadbudowy budynków o wartości historycznej,
 - b) lokalizacji garaży blaszaków i obiektów tymczasowych,
 - c) lokalizacji nowych budynków przed linią zabudowy wyznaczoną przez budynki o wartości historycznej; nieprzekraczalną linię zabudowy wzdłuż ulic publicznych tworzą budynki o wartości historycznej,
 - 3) dopuszcza się:
 - a) zmiany sposobu użytkowania, przebudowy i rozbudowy budynków o wartości historycznej w głąb działki, przy zachowaniu cech stylowych,
 - b) uzupełnianie zabudowy działki o obiekty towarzyszące funkcji podstawowej zgodne z ustalonym przeznaczeniem terenu, w dostosowaniu do historycznego budynku w zakresie formy architektonicznej i gabarytów,
 - c) dla budynków innych niż historyczne możliwość rozbudowy w nawiązaniu do istniejącej historycznej zabudowy w zakresie form i użytych materiałów wykończeniowych; przy czym krycie dachów

nadbudowywanych budynków mieszkalnych wyłącznie z zastosowaniem ceramicznej dachówki karpiówki w kolorze naturalnym ceramiki.

3. Dla strefy ochrony konserwatorskiej 2 – zabudowy położonej w rejonie ulicy Filarowej obejmującej budynki o wartościach historycznych: ul. Filarowa 2, 2a, 4, 4a, ul. Ligocka 76, 78, ustala się:
 - 1) nakazy:
 - a) dla Filarowej 2, 2a, 4, 4a i Ligockiej 78:
 - zachowania i ochrony budynków o wartości historycznej, ochronie podlegają: skala i forma historyczna, historyczna kolorystyka, geometria dachu, cechy stylowe, wielkość, rozmieszczenie, rytm otworów okiennych, historyczne podziały stolarki okiennej,
 - historyczny układ urbanistyczny zespołu: rozmieszczenie budynków, przestrzeń wspólna, między budynkami zagospodarowana zielenią,
 - b) dla Ligockiej 76 – zachowania i ochrony budynku o wartości historycznej, ochronie podlegają: skala i forma historyczna, geometria i pokrycie ceramiczne dachu, charakterystyczny narożnik z wieżą, cechy stylowe i detale architektoniczne, historyczna kolorystyka, wystrój architektoniczny elewacji z częścią ceglana, kształt, wielkość, rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, historyczne podziały stolarki okiennej, proste balustrady balkonów,
 - 2) zakazy:
 - a) nadbudowy i rozbudowy budynków o wartości historycznej,
 - b) lokalizacji garaży blaszaków, obiektów usługowych i obiektów tymczasowych,
 - 3) dopuszcza się zmiany sposobu użytkowania (wprowadzenie funkcji usługowej w partach) i przebudowy budynków o wartości historycznej, przy zachowaniu cech stylowych.
 - 4) dla Filarowej 2, 2a, 4, 4a i Ligockiej 78 zaleca się przy podejmowaniu robót budowlanych: prowadzenie prac obejmujących wszystkie budynki w celu zachowania jednorodności zespołu i dążenie do odtworzenia historycznego wystroju architektonicznego, kolorystyki, podziałów stolarki okiennej, zgodnego z dokumentacją archiwalną
4. Dla strefy ochrony konserwatorskiej 3 – zabudowy mieszkaniowo-usługowej i szkoły położonych wzdłuż ul. Hetmańskiej, obejmującej budynki o wartościach historycznych: ul. Hetmańska 2, 6, 8, 12, 14, 16, 18, ustala się:
 - 1) nakazy:
 - a) zachowania i ochrony budynków o wartości historycznej, ochronie podlegają:

- skala i forma historyczna, geometria dachu, istniejące pokrycie dachówką ceramiczną, cechy stylowe i detale architektoniczne, historyczna kolorystyka i ceglana elewacja, rozmieszczenie, kształt otworów drzwiowych i okiennych, ich rytm i podziały stolarki,
- b) kształtowania zabudowy w formie pierzei, wypełnianie luk budowlanych wzdłuż ul. Hetmańskiej zgodnie z historyczną linią zabudowy wyznaczoną przez budynki chronione,
- 2) zakazy:
- a) nadbudowy budynków o wartości historycznej,
- b) lokalizacji garaży blaszaków i obiektów tymczasowych
- 3) dopuszcza się:
- a) zmiany sposobu użytkowania, przebudowy i rozbudowy budynków o wartości historycznej w głąb działki (licząc od ul. Hetmańskiej), przy zachowaniu cech stylowych,
- b) uzupełnianie zabudowy działki o obiekty zgodne z ustalonym przeznaczeniem terenu.
5. Dla strefy ochrony konserwatorskiej 4, obejmującej teren działek budowlanych nr 62/4 i 62/5, w granicach ewidencyjnych z budynkiem o wartości historycznej, przy ul. Tomasza 22, ustala się:
- 1) nakaz zachowania i ochrony budynku o wartości historycznej, ochronie podlegają: skala i forma historyczna, geometria dachu i pokrycie dachówką ceramiczną, cechy stylowe i detale architektoniczne, napis „Helena”, kształt, wielkość, rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, oryginalny podział okien, historyczna kolorystyka,
- 2) zakazy:
- a) nadbudowy budynku o wartości historycznej,
- b) lokalizacji garaży blaszaków i obiektów tymczasowych
- 3) dopuszcza się:
- a) zmiany sposobu użytkowania i przebudowy budynku o wartości historycznej z zachowaniem cech stylowych,
- b) uzupełnianie zabudowy działki o obiekty towarzyszące funkcji podstawowej, zgodne z ustalonym przeznaczeniem terenu, w dostosowaniu do formy historycznego budynku,
- 4) zaleca się przebudowę zadaszenia nad wejściem w dostosowaniu do charakteru i cech stylowych historycznej willi.
6. Dla strefy ochrony konserwatorskiej 5, obejmującej teren działki budowlanej nr 106, w granicach ewidencyjnych z budynkiem o wartości historycznej, przy ul. Tomasza 9, ustala się:
- 1) nakazy:
- a) zachowania i ochrony budynku o wartości historycznej, ochronie podlegają: skala i forma historyczna, zróżnicowanie wysokości budynku, dach płaski, cechy stylowe i detale architektoniczne, historyczna kolorystyka, kształt, wielkość, rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, podziały stolarki okiennej, loggie, tarasy z prostymi balustradami, prosta forma ogrodzenia,
- b) dostosowania formy i architektury istniejącego na działce obiektu usługowego do charakteru i funkcjonalistycznego stylu historycznej zabudowy chronionej,
- 2) zakazy:
- a) nadbudowy budynku o wartości historycznej,
- b) lokalizacji garaży blaszaków i obiektów tymczasowych
- 3) dopuszcza się:
- a) zmiany sposobu użytkowania, przebudowy i rozbudowy budynku o wartości historycznej z zachowaniem cech stylowych,
- b) uzupełnianie zabudowy działki o obiekty towarzyszące funkcji podstawowej, zgodne z ustalonym przeznaczeniem terenu, w dostosowaniu do formy historycznego budynku.
7. Dla strefy ochrony konserwatorskiej 6, obejmującej część terenu działki budowlanej nr 3, w obszarze terenu o symbolu 6U, z budynkiem o wartości historycznej starej szkoły, przy ul. Hetmańskiej 1 oraz pomnikiem historycznym, ustala się:
- 1) nakazy:
- a) zachowania i ochrony budynku o wartości historycznej, ochronie podlegają: skala i forma historyczna, geometria dachu, cechy stylowe, kształt, wielkość, rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, oryginalny podział okien, historyczna kolorystyka,
- b) zachowanie i ochronę pomnika ku czci powstańców śląskich,
- 2) zakazy:
- a) nadbudowy budynku o wartości historycznej,
- b) lokalizacji garaży blaszaków i obiektów tymczasowych
- 3) dopuszcza się zmiany sposobu użytkowania, przebudowy i rozbudowy budynku o wartości historycznej z zachowaniem cech stylowych,
- 4) zaleca się wykorzystanie jako pokrycia dachu budynku starej szkoły – dachówki ceramicznej.

8. W obszarach stref, na elewacjach budynków o wartości historycznej, zakazuje się umieszczania urządzeń wentylacyjno-klimatyzacyjnych.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10

W obszarze objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu art. 2 ust. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami).

§ 11

Ustala się następujące zasady rozmieszczania reklam, dla całego obszaru planu:

- 1) W zakresie reklam wolnostojących: zakazuje się wszelkich reklam,
- 2) W zakresie reklam na budynkach:
 - a) zakazuje się reklam wielkoformatowych,
 - b) dopuszcza się reklamy inne niż wielkoformatowe, wyłącznie na budynkach zlokalizowanych na terenach 1U – 10U, MNUZO, 1MNU-18M-NU, 1UMW-6UMW oraz w części parterowej budynków mieszkalnych wielorodzinnych na terenach 1MW-15MW; w obszarze stref ochrony konserwatorskiej: 6MNU, 4UMW-6UMW, 3MW, 4MW, 8MW, 6U dopuszcza się reklamy wyłącznie takie, które związane są z działalnością prowadzoną w budynku,
 - c) w przypadku zlokalizowania w budynku mieszkalnym jednorodzinnym na terenach 1MN-22MN, usługi wbudowanej – dopuszcza się reklamy o powierzchni nie większej niż 1,00m² i związane z działalnością prowadzoną w budynku,
 - d) montaż reklam na elewacjach z wykluczeniem okien; wielkość, kształt, kolorystyka i lokalizacja muszą być dostosowane i wkomponowane w jej architektoniczny wystrój: podziały, detale. Montaż reklam na budynkach o wartości historycznej w strefach ochrony konserwatorskiej, nie może prowadzić do obniżenia ich wartości stylowych.

Rozdział 6

Granice i sposoby zagospodarowania terenów górniczych

§ 12

1. Obszar objęty planem położony jest w granicach terenów i obszarów górniczych „Katowice

– Brynów” oraz „Stara Ligota” Kopalni Węgla Kamiennego „Wujek”, gdzie występuje udokumentowane złożę węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej.

2. Przy realizacji obiektów budowlanych, ustala się nakaz uwzględniania uwarunkowań geologiczno-górniczych, wymienionych poniżej:

- 1) prognozowane wpływy eksploatacji górniczej nie przekroczą I i II kategorii przydatności terenu do zabudowy, w strefach jak na rysunku planu,
- 2) wartość maksymalnych prognozowanych przyspieszeń drgań gruntu wyniesie do 120mm/s²,
- 3) w strefach wychodni uskoków tektonicznych „Kłodnickich” możliwe jest powstanie deformacji nieciągłych powierzchni terenu w postaci progów.

3. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) przesłanki do określenia obiektów lub obszarów, dla których wyznacza się filar ochronny.
- 2) inne zagrożenia wynikające ze skutków przeszłej eksploatacji górniczej na powierzchni:
 - a) strefy płytkiej eksploatacji oraz żadne wyrobiska górnicze mające bezpośrednie połączenie z powierzchnią,
 - b) wychodnie pokładów, „biedaszyby” i nie ma możliwości ich powstania.

4. Na rysunku planu oznaczono informacyjnie:

- 1) stwierdzone deformacje nieciągłe powierzchni terenu, w postaci progów terenowych w rejonie ul. Kruczkowskiego,
- 2) wychodnie uskoków tektonicznych „Kłodnickich” oraz strefy wychodni uskoków tektonicznych „Kłodnickich”, przechodzące przez obszar planu,
- 3) prognozowane izolinie obniżenia powierzchni terenu wynikające z projektowanej eksploatacji górniczej KWK „Wujek”: dla OG „Katowice – Brynów” do 2020 r., dla OG „Stara Ligota” do 2035 r.

5. Dla terenów położonych w strefach wychodni uskoków tektonicznych, o których mowa w ust. 2, pkt 3), wskazanych na rysunku planu, zaleca się przeprowadzenie badań geofizycznych oraz opracowanie ekspertyzy górniczo-budowlanej dotyczącej oceny możliwości i warunków wystąpienia deformacji powierzchni terenu oraz sposobu posadowienia i konstrukcji obiektów budowlanych.

6. Uwarunkowania, o których mowa w ust. 1-4, stanowią podstawę do ustalonego w planie przeznaczenia terenu i zasad jego zagospodarowania.

§ 13

1. Zasady i warunki prowadzenia eksploatacji górniczej przez zakład górniczy, zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) prowadzenie eksploatacji górniczej w obszarze planu winno być ukierunkowane w szczególności na przeciwdziałanie powstawaniu zagrożeń:
 - a) dla naturalnego spływu wód do zlewni rzek oraz powstawania zlewnisk bezodpływowych i podtopień,
 - b) związanych ze zmianami warunków hydrogeologicznych,
 - c) dla obiektów o wartości historycznej, objętych w planie ochroną konserwatorską, które powinny być stosownie chronione i zabezpieczone przez przedsiębiorcę górniczego,
 - d) dla obiektów nie przystosowanych do przyjęcia skutków eksploatacji, które powinny być profilaktycznie chronione i zabezpieczane przed uszkodzeniami przez przedsiębiorcę górniczego,
 - e) funkcjonowania obiektów kubaturowych i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg i ulic.
2. Zabezpieczanie obiektów oraz usuwanie szkód powstałych w związku z prowadzoną działalnością górniczą przez przedsiębiorcę górniczego – zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 7

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

§ 14

1. Na obszarze objętym planem nie występują:
 - 1) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi,
 - 2) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
2. Na obszarze planu występują złożone i skomplikowane warunki gruntowe. Ustala się obowiązek wykonania dokumentacji geotechnicznej lub geologiczno-inżynierskiej w zależności od kategorii geotechnicznej obiektu budowlanego zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 15

1. Na obszarze objętym planem dopuszcza się

scalania i podziały nieruchomości.

2. Dla terenów zabudowy:

- 1) mieszkaniowej MN, mieszkaniowo-usługowej MNU, ustala się następujące zasady podziału na nowe działki budowlane:

- a) minimalna wielkość powierzchni działki dla zabudowy wolno stojącej i bliźniaczej – 400m² i minimalna szerokość frontu działki – 14,00m, wyjątek stanowią tereny 11MN-13MN i 6MNU, objęte ochroną konserwatorską nr 1, gdzie ustala się minimalną powierzchnię działki – 500m²,

- b) minimalna wielkość powierzchni działki dla zabudowy szeregowej – 300m² i minimalna szerokość frontu działki – 6,00m,

3. Dla nowo wydzielonych działek zaleca się układ pod kątem prostym w stosunku do drogi publicznej.

4. Ustala się zakaz wydzielania działek budowlanych nie mających dostępu do drogi publicznej z wyjątkiem sytuacji, kiedy wydzielenie działki służy powiększeniu innej działki, mającej do ulicy dostęp.

5. Dopuszcza się możliwość podziałów nieruchomości w celu:

- 1) wydzielenia niezależnych nieruchomości pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej,

- 2) poprawy zagospodarowania nieruchomości sąsiadujących lub regulacji granic działki.

§ 16

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

Rozdział 9

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 17

Ustala się nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów w sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi wymogami przepisów odrębnych.

§ 18

Ze względu na prawidłowość funkcjonowania lotniska Katowice – Muchowiec na części obszaru objętego planem, wskazanego na rysunku planu, obowiązuje ograniczenie dopuszczalnej wysokości zabudowy do 322m n.p.m. Powyższe bezwzględne ograniczenie wysokości obejmuje również wszelkie

urządzenia lokalizowane na dachach budynków.

§ 19

Na obszarze objętym planem zakazuje się:

- 1) lokalizacji stacji paliw,
- 2) realizacji obiektów handlowych o powierzchni użytkowej większej niż 400m², przy czym usługi handlu mogą być realizowane wyłącznie jako uzupełniające w obiektach wielokondygnacyjnych, wyjątek stanowią istniejące w dniu wejścia w życie planu, obiekty handlowe dla których dopuszcza się przebudowę i rozbudowę o nie więcej niż 50% powierzchni użytkowej,
- 3) realizacji wież i masztów wolno stojących realizowanych jako konstrukcje wsporcze pod urządzenia i anteny radiokomunikacyjne,
- 4) reklam wielkoformatowych i wolnostojących.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

§ 20

1. Obszar planu obsługiwany jest z układu istniejących dróg publicznych:
 - 1) klasy zbiorczej KDZ 1/2 – ul. Ligockiej,
 - 2) klas lokalnych: 1KDL1/2 – ul. Rolnej, 2KDL1/2 – ul. Wodospady oraz 3KDL1/2 – ul. Hetmańskiej,
 - 3) klas dojazdowych 1KDD1/2 – 29KDD1/2,
 - 4) wewnętrzną KDW.
2. Dojazd do terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej realizowany będzie poprzez istniejące drogi i ulice wymienione w ust. 1.
3. Dopuszcza się rozbudowę ul. Wodospady do parametrów drogi klasy zbiorczej. Na potrzeby powyższej rozbudowy w planie ustalono w terenach: 1ZPUS, 10U, 14MW nieprzekraczalną linię zabudowy oraz dopuszczono realizację drogi w terenach 1ZPI-3ZPI.

§ 21

Na obszarze objętym planem ustala się warunek bilansowania potrzeb parkingowych wg wskaźników:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: min. 2 miejsca parkingowe i/lub garażowe na 1 działkę budowlaną, w przypadku prowadzenia działalności usługowej, dodatkowo – minimum 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż jedno,
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: min. 1,5 miejsca parkingowego i/lub garażowego na 1 mieszkanie (wyjątek stanowi teren 12MW gdzie dopuszcza się obniżenie parametru

do min. 1,3 miejsca na 1 mieszkanie), w tym nie mniej niż 20% na powierzchni terenu,

- 3) dla zabudowy usługowej użyteczności publicznej: min. 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług.

Rozdział 11

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

§ 22

Zasady ogólne:

- 1) Ustala się prowadzenie nowo budowanych sieci, w miarę możliwości, w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg.
- 2) Dopuszcza się:
 - a) korekty średnic,
 - b) zmianę przebiegu sieci,
 - c) likwidację sieci i urządzeń,
 - d) zmiany lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu.
- 3) Zagospodarowanie terenów w bezpośrednim sąsiedztwie sieci infrastruktury technicznej podlega ograniczeniom zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.
- 4) Obiekty infrastruktury technicznej w terenach zieleni ZP, 1ZPUS-4ZPUS, 1ZPI-4ZPI oraz w obszarach stref ochrony konserwatorskiej winny być realizowane w sposób: zapewniający wkomponowanie w krajobraz i nie obniżający chronionych wartości zabudowy historycznej.

§ 23

Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) Obsługę z istniejących głównych sieci wodociągowych: Ø 350/225mm w ul. Ligockiej i Ø 400/315mm w ul. Rolnej oraz zlokalizowanych w granicach planu rozdzielczych sieci wodociągowych:
 - a) wodociągu Ø 200 mm w ul. Wodospady,
 - b) wodociągu Ø 160 mm w ul. Zofii Kossak Szczuckiej,
 - c) wodociągu Ø 160 mm w ul. Zapolskiej.
- 2) Pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę na cele bytowo komunalne oraz na potrzeby zabezpieczenia przeciwpożarowego (urządzeń hydrantowych) dla terenów wyznaczonych w planie.

§ 24

Ustala się następujące zasady w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych i deszczowych:

- 1) Odprowadzenie ścieków docelowo w systemie

rozdzielczym do oczyszczalni Panewniki.

- 2) Do czasu realizacji rozdzielczego systemu odprowadzania ścieków, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do istniejących kolektorów ogólnospławnych.
- 3) Odprowadzenie ścieków poprzez występujące w obszarze planu kanały zbiorcze:
 - a) Ø 500 mm w ul. Zapolskiej,
 - b) Ø 500 mm w ul. Zofii Kossak Szczuckiej,
 - c) Ø 600 mm w ul. Tomaszai w rejonie osiedla mieszkaniowego będącego w budowie (płd. część planu), które odprowadzają ścieki do kolektora zbiorczego przebiegającego wzdłuż rzeki Kłodnicy,
- 4) Odprowadzenie ścieków deszczowych do rzeki Kłodnicy.
- 5) Ustala się wymóg stosowania urządzeń podczyszczających przy ujmowaniu wód opadowych z terenów parkingów i utwardzonych placów o powierzchni powyżej 0,1 ha, gwarantujących dopuszczenie w wodach opadowych zawartości zawiesin ogólnych i substancji ropopochodnych w dostosowaniu do obowiązujących przepisów odrębnych.

§ 25

Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) Dostawa ciepła z istniejącej miejskiej sieci ciepłowniczej zdalaczynnej zlokalizowanej w granicach planu. Dopuszcza się, w uzasadnionych przypadkach braku możliwości zastosowania sieci ciepłej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – zastosowanie indywidualnych źródeł ciepła w oparciu o istniejącą sieć gazową lub inne technologie, cechujące się sprawnością energetyczną nie mniejszą niż 80%,
 - b) dla zabudowy innej niż mieszkaniowa - zastosowanie indywidualnych źródeł ciepła w oparciu o istniejącą sieć gazową lub inne technologie, z wykluczeniem paliw stałych.
- 2) Ustala się zakaz lokalizacji obiektów na sieci ciepłowniczej oraz nakaz zachowania ograniczeń w użytkowaniu terenów przyległych do istniejących sieci – stref technicznych, wskazanych na rysunku planu.

§ 26

Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) Dostawa gazu z istniejącego gazociągu niskiego ciśnienia Ø 315/300 mm, zlokalizowanego w ul. Ligockiej poprzez rozbudowę sieci niskoprężnej zlokalizowanej w granicach planu.

§ 27

Ustala się następujące zasady w zakresie zaopa-

trzenia w energię elektryczną:

- 1) Dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o:
 - a) istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich napięć 20 kV i 6 kV,
 - b) Budowę stacji transformatorowej 20/0,4 kV (z możliwością zabudowy transformatora o mocy do 400 kVA), na terenie o symbolu 4U, włączonej w miejski system elektroenergetyczny.
- 2) Bezpośrednią obsługę odbiorców poprzez sieci niskiego napięcia w wykonaniu kablowym.

§ 28

Ustala się następujące zasady w zakresie telekomunikacji i radiokomunikacji:

- 1) Ustala się prowadzenie linii teletechnicznych w kanalizacji teletechnicznej bądź w postaci kabli ziemnych z dopuszczeniem linii napowietrznych.
- 2) Dopuszcza się:
 - a) w terenach: 1U-10U, 1UMW-3UMW, UKR: realizację nowych instalacji radiokomunikacyjnych w centralnej części dachu budynków usługowych, za wyjątkiem usług zdrowia,
 - b) istniejące z możliwością rozbudowy na obiektach w terenach 1 MW, 2MW i 8U,Przy realizacji instalacji obowiązuje ograniczenie wysokości, o którym mowa w rozdziale 9, paragrafie 18.
- 3) Ustala się zakaz lokalizacji instalacji radiokomunikacyjnych, radiolokacyjnych i radionawigacyjnych emitujących pola elektromagnetyczne, których realizacja spowoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych, określonych w przepisach odrębnych, w miejscach dostępnych dla ludzi.
- 4) w przypadku realizacji nowych budynków lub rozbudowy istniejących w strefie oddziaływania instalacji, o której mowa w pkt 3, zlokalizowanych w obszarze planu ustala się konieczność zmiany warunków funkcjonowania tej instalacji na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w tym likwidacją w sposób wykluczający oddziaływanie na ludzi.

Rozdział 12

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 29

1. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszego planu, teren może być

wykorzystany w dotychczasowy sposób.

Rozdział 13

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

§ 30

Ustala się stawkę:

- 1) 20% (słownie: dwudziesto procentową) – dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi o symbolach: 1U – 10U, 1UMW – 6UMW, 1UOUS, 2UOUS, 1ZPUS – 4ZPUS, UKR, MNUZO, 12MNU,
- 2) 10% (słownie: dziesięć procentową) – dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi o symbolach: 1MN – 22MN, 1MNU – 11MNU, 13MNU – 18MNU, 1MW – 15MW, 1KG – 6KG, 1KP – 3KP,

- 3) 5% (słownie: pięć procentową) – dla pozostałych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi o symbolach: C, 1E – 5E, 1Kpr – 3Kpr, ZP, 1ZPI – 4ZPI, KDZ1/2, 1KDL1/2-3KDL1/2, 1KDD1/2 – 29KDD1/2, KDW.

Rozdział 14

Ustalenia końcowe

§ 31

Wykonanie Uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Katowice.

§ 32

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

**Przewodniczący
Rady Miasta Katowice**

Jerzy Forajter

**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XLVII/961/09
Rady Miasta Katowice
z dnia 28 września 2009 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA KATOWICE
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA
NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG
DO PROJEKTU PLANU**

Zgodnie z art. 17. pkt 14 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80. poz. 717 z późn. zmianami), po zapoznaniu się z wykazem uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze fragmentu terenu górniczego Katowickiego Holdingu Węglowego S.A. KWK „Wujek”, obejmującego obszar położony w rejonie ulic Rolnej i Ligockiej w Katowicach,

Rada Miasta Katowice
postanawia:

§ 1

PIERWSZE WYŁOŻENIE PROJEKTU PLANU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH OD 13.08.2008 r. DO 12.09.2008 r.

1. Uwag wniesionych przez Państwa Darię i Marcina Rozmarynowicz, wraz z listą 26 podpisanych mieszkańców ul. Wodospady:

- 1) **nie uwzględnić w części** dotyczącej proponowanej zmiany przeznaczenia terenów 1KPZP-3KPZP w taki sposób, aby stanowiły tereny zieleni izolacyjnej z możliwością przyłączenia ich do przyległych nieruchomości.

Zachowano w planie możliwość realizacji miejsc parkingowych w terenie, lecz jako przeznaczenia dopuszczalnego. Wprowadzona zmiana oznacza ograniczenie możliwości wykorzystania terenu pod miejsca parkingowe do nie więcej niż 49% powierzchni terenu w liniach rozgraniczających, zgodnie z ustalonymi w słowniczku uchwały (§ 5, ust. 1, pkt 1 i 2) definicjami przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego. Z uwagi na brak miejsc parkingowych w terenie, nie jest możliwe całkowite wykluczenie takiego użytkowania terenu, dodatkowe miejsca parkingowe mogą służyć również mieszkańcom i właścicielom przyległych nieruchomości.

Nie dopuszczono możliwości przyłączania terenów położonych wzdłuż ul. Wodospady do przyległych nieruchomości, z uwagi na planowaną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Katowice rozbudowę ul. Wodospady. Działki, zlokalizowane wzdłuż ul. Wodospady, stanowią

własność Miasta Katowice i wydzielone zostały na potrzeby wspomnianej rozbudowy układu komunikacyjnego. Ze względu na ustawowy wymóg (art. 9 ust. 4, art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) zachowania zgodności ustaleń projektu planu z ustaleniami Studium, działki te pozostaną nadal, w myśl ustaleń projektu wyłączone z zabudowy i będą stanowiły rezerwę terenową niezbędną dla przyszłych inwestycji komunikacyjnych.

Częściowo uwzględnia się uwagę poprzez zmianę przeznaczenia podstawowego terenów 1KPZP-3KPZP z terenów parkingów i zieleni towarzyszącej drogom publicznym na tereny zieleni urządzonej, o charakterze izolacyjnym, towarzyszące drogom publicznym 1ZPI-3ZPI.

- 2) **nie uwzględnić** w zakresie dotyczącym dopuszczenia rozbudowy ul. Wodospady do klasy ulicy zbiorczej. Proponują pozostawienie ulicy o charakterze osiedlowym. Podkreślają, że podniesienie klasy ulicy spowoduje obniżenie jakości życia i warunków zamieszkania, ograniczenie możliwości korzystania z nieruchomości w dotychczasowy sposób oraz obniżenie wartości nieruchomości

Utrzymuje się w planie dopuszczenie rozbudowy ul. Wodospady do drogi klasy zbiorczej. Gwarantowana w projekcie planu rezerwa terenu (tereny KPZP, po zmianie ZPI, i nieprzekraczalne linie zabudowy) na potrzeby rozbudowy ul. Wodospady do klasy zbiorczej jest spowodowana zachowaniem zgodności ustaleń projektu planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Katowice. W myśl art. 9 ust. 4 oraz art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan sporządza się zgodnie z zapisami Studium, gdzie wskazano przebieg projektowanej drogi zbiorczej po śladzie ul. Wodospady. Na potrzeby planowanej inwestycji wydzielono geodezyjnie pasy terenu własności Miasta Katowice. Linie rozgraniczające teren przeznaczony pod ul. Wodospady w większości poprowadzone są z uwzględnieniem terenów własności Miasta. Projektowane rozwiązanie planistyczne stanowi kontynuację ustaleń przyjętych nie tylko w Studium, ale również w „Miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” (Uchwała Nr XXIV/120/91 Rady Miejskiej w Katowicach z dnia 1 lipca 1991 r. z późniejszymi zmianami).

2. **Uwagi wniesionej przez Pana Bronisława Jekiel nie uwzględnić w części** dotyczącej zgody na lokalizację budynku w granicy działki.

W projekcie planie nie ustalono takiej możliwości, jak w większości planów sporządzanych

w mieście, oznacza to, że kwestie zbliżenia sytuowania obiektu do granicy działki bądź w granicy regulują przepisy odrębne: Prawa budowlanego. Lokalizacja obiektów budowlanych w granicy działki jest częstą przyczyną konfliktów sąsiedzkich, stąd w ustaleniach planu nie poczyniono dopuszczenia w tym względzie. Częściowo uwzględnia się uwagę poprzez zmianę przeznaczenia terenu działki na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową użyteczności publicznej (5MNU).

3. Uwagi wniesionej przez SDP Spółkę z o.o. nie uwzględnić w zakresie braku zgody na określenie minimalnych wielkości działek dla poszczególnych typów zabudowy. Proponują określanie wyłącznie niezbędnej wielkości terenu biologicznie czynnego na działce.

Zgodnie z art. 15, ust. 2, pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie określa się obowiązково: szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. Dodatkowo Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w paragrafie 4, pkt 8 stanowi:... „ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości powinny zawierać określenie parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, w szczególności minimalnych lub maksymalnych szerokości frontów działek, ich powierzchni...” stąd w ustaleniach planu zawarto dyspozycje odnośnie minimalnych powierzchni działek.

4. Uwag wniesionych przez Panią Jadwigę Skomorowską i Pana Krzysztofa Romuzga:

1) **nie uwzględnić** w zakresie powiększenia standardu powierzchni zabudowy działki do 80% w związku z planowaną rozbudową istniejącego pawilonu meblowego.

Ustalony w projekcie planu standard maksymalnej 45% powierzchni zabudowy działki jest adekwatny do charakteru zabudowy obszaru objętego planem. Został ustalony w oparciu o analizy stopnia zainwestowania i zagospodarowania działek zabudowanych obiektami usługowymi. Jest to standard uśredniony, dający jednak możliwość rozbudowy (istniejący stan zabudowy wnioskowanej działki nr 3 to 42%). Zaproponowana przez wnoszącego uwagę 80% maksymalna powierzchnia zabudowy jest charakterystyczna dla wysoko zurbanizowanych śródmieść i centrów miast, co w tym przypadku nie ma zastosowania.

2) **nie uwzględnić w części** dotyczącej pomniejszenia standardu minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego do wnioskowanej wielkości 10% w powierzchni działki.

Nie uwzględnia się częściowo uwagi w zakresie proponowanego przez wnioskującego obniżenia standardu do 10%, z uwagi na:

- potrzebę zachowania ładu przestrzennego w otoczeniu historycznego budynku dawnej szkoły, której najbliższe sąsiedztwo chronione jest strefą ochrony konserwatorskiej,
- potrzebę zachowania zieleni jako elementu zagospodarowania uzupełniającego w zabudowie użyteczności publicznej.

Zaproponowana przez wnoszącego uwagę 10% minimalna powierzchnia biologicznie czynna jest charakterystyczna dla wysoko zurbanizowanych śródmieść i centrów miast, co w tym przypadku nie ma zastosowania

Częściowo uwzględnia się uwagę poprzez obniżenie standardu minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 30% do 20%.

3) **nie uwzględnić** w zakresie dotyczącym dopuszczenia obniżenia wskaźników w zakresie wymaganej minimalnej ilości miejsc postojowych do 3 stanowisk.

Wskazane w rozdziale 10 uchwały planu wskaźniki bilansowania miejsc postojowych są obowiązującymi w mieście standardami. Powiększanie powierzchni usługowej automatycznie wiąże się z koniecznością zastosowania ustalonych w projekcie planu wymogów w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych. Jednocześnie plan nie wyklucza realizacji parkingów podziemnych.

§ 2

DRUGIE WYŁOŻENIE PROJEKTU PLANU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH OD 01.12.2008 r. DO 24.12.2008 r.

1. Uwag wniesionych przez Panią Joannę Dugiełło wraz z dołączoną listą 16 osób:

1) **nie uwzględnić w części** dotyczącej zmiany przeznaczenia działek nr 106 i 94 (terenu oznaczonego w projekcie planu MNUZO) na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną Wnioskują o utrzymanie terenu ul. Zofii Kossak-Szczuckiej/Marii Dąbrowskiej jako obszaru przeznaczonego wyłącznie pod zabudowę jednorodzinną zgodnie z projektem planu zagospodarowania przestrzennego z 11.08.2008 r. Wnoszący uwagę wskazują na spokojny charakter dzielnicy, mały ruch samochodów, status „strefa zamieszkania” (znak drogowy D- 40), co może ulec zmianie w związku z planowanym przedszkolem i przychodnią.

Utrzymuje się w projekcie planu przeznaczenie podstawowe terenu działek nr 106 i 94 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową użyteczności publicznej z zakresu zdrowia

i oświaty (MNUZO), ze względu na brak podstaw do ograniczania planowanego przez właściciela działek przedsięwzięcia. Zarówno przedszkole jak i przychodnia zdrowia nie są uciążliwe, w myśl obowiązujących przepisów odrębnych. Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określania rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i z dnia 21 sierpnia 2007 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie określania rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, nie kwalifikują ani przychodni zdrowia ani przedszkola do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Usługi zdrowia i przedszkole, są usługami użyteczności publicznej, funkcjami podstawowymi, zwyczajowo uzupełniającymi program zespołów zabudowy mieszkaniowej, stąd nie ma sprzeczności w sąsiedztwie obu przeznaczeń terenu.

Częściowo uwzględnia się uwagę w zakresie zmniejszenia skali zabudowy planowanego przedsięwzięcia.

2) **nie uwzględnić** w zakresie dotyczącym uciążliwości planowanych usług oświaty i zdrowia. Wnoszący uwagę wskazują na hałas wywołany zwiększonym ruchem samochodów i ludzi, krzyki bawiących się dzieci, które mogą zakłócać spokój i utrudniać życie codzienne, wypoczynek po pracy.

Brak podstaw do wykazywania uciążliwości, w tym hałasowych od planowanych usług użyteczności publicznej z zakresu zdrowia i oświaty. Oba rodzaje zabudowy: przychodnia zdrowia i przedszkole, nie są przedsięwzięciami uciążliwymi dla otoczenia. Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określania rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i z dnia 21 sierpnia 2007 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie określania rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, nie kwalifikują przychodni zdrowia i przedszkola do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Dodatkowo zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz przedszkole, które w myśl przepisów regulujących dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku oznacza zabudowę związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży – są terenami chronionymi przed hałasem. W Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych

poziomów hałasu w środowisku, dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży określono dopuszczalne normy hałasu na takich samych poziomach. Nie ma podstaw do stwierdzenia, że planowane funkcje usługowe użyteczności publicznej z zakresu zdrowia i oświaty są uciążliwe dla otoczenia w przestrzeni zabudowy miejskiej.

3) **nie uwzględnić** w zakresie obniżenia wartości nieruchomości poprzez planowaną działalność w zakresie usług zdrowia i oświaty

Brak podstaw do takich prognoz. W sporządzonej na potrzeby projektu planu „Prognozie skutków finansowych” nie przewidywano obniżenia wartości terenu działek sąsiadujących z terenem MNUZO oraz roszczeń finansowych z tego tytułu.

4) **nie uwzględnić** w zakresie prognozowanych przez wnoszących uwagę zagrożeń z tytułu braku możliwości zapewnienia wystarczającej ilości miejsc parkingowych dla planowanych usług. Powodować to będzie parkowanie samochodów na obszarze osiedla, niszczenie trawników przed posesjami, blokowania wyjazdów na posesje.

W projekcie planu w rozdziale 2, paragrafie 6, ust. 4, ustalono dla terenu MNUZO nakaz: „*zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej – na zasadach określonych w rozdziale 10*”. Minimalne wskaźniki miejsc postojowych jakie należy zapewnić w ramach działki budowlanej wynoszą: „*dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: min. 2 miejsca postojowe – parkingowe lub garażowe na 1 działkę budowlaną (...), dla zabudowy usługowej użyteczności publicznej – min. 3 miejsc postojowych na 100m² powierzchni użytkowej usług*”. Parametry te zostały przyjęte w oparciu o standardowe rozwiązania stosowane w projektach planów miejscowych w mieście Katowice. Bez wykazania spełnienia powyższych wymogów w zakresie parkowania, inwestor nie uzyska pozwolenia na budowę dla planowanej inwestycji. Egzekwowanie przepisów ruchu drogowego w zakresie parkowania samochodów, niszczenia zieleni oraz innych przepisów porządkowych winno być prowadzone na bieżąco przez służby porządkowe i nie dotyczy przedmiotu planu miejscowego.

Wprowadzone do ustaleń projektu planu po drugim wyłożeniu zasady obsługi komunikacyjnej i parkingowej terenu MNUZO tylko od ulicy Zofii Kossak Szczuckiej, zostały usunięte w wyniku rozstrzygnięcia uwagi Państwa Bożeny Marek-Michalskiej i Jacka Michalskiego wniesionej podczas trzeciego wyłożenia projektu planu.

- 5) **nie uwzględnić** w zakresie ograniczania rodzaju planowanej działalności gospodarczej. Wnoszący uwagę podkreślają brak zapotrzebowania na przychodnię i przedszkole, wskazując istniejące w okolicy: Niepubliczne Zakłady Opieki Zdrowotnej przy ul. Kossak-Szczuckiej (w odległości 200m od planowanej przychodni i przedszkola) i przy ulicy Rolnej 20 (w odległości ok. 400m) wyczerpujące zapotrzebowanie mieszkańców na porady medyczne i stomatologiczne, w tym pediatrię oraz dwa przedszkola istniejące w promieniu około 400m.

Nie ma podstaw do reglamentowania i ograniczania prowadzenia działalności gospodarczej. Diagnozowanie braku potrzeb w zakresie planowanych przez inwestora rodzajów działalności nie znajduje uzasadnienia. W planie miejscowym oceniane są możliwości zagospodarowania działki w ujęciu przestrzennym i funkcjonalnym. Planowane usługi użyteczności publicznej z zakresu zdrowia i oświaty stanowią usługi podstawowe dla mieszkańców, co oznacza, że lokalizowane są jako towarzyszące zabudowie mieszkaniowej. Zabudowa w całym obszarze objętym projektem planu, w tym także w sąsiedztwie przedmiotowych działek nie jest funkcjonalnie jednorodna, występują zarówno budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe i usługowe. Wobec powyższego, jeśli planowana działalność nie jest przedsięwzięciem znacząco oddziaływującym na środowisko, a stanowi usługę użyteczności publicznej, to nie ma podstaw do wprowadzania ograniczeń.

2. **Uwagi wniesionej przez SDP Spółkę z o.o. nie uwzględnić** w zakresie wnioskowanego obniżenia standardu minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki 162/4, przyległej do ul. Rolnej. Wskazują na możliwe trudności z realizacją wymaganych miejsc parkingowych w ilości ustalonej w projekcie planu.

Zachowuje się dla terenu standard minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnej na poziomie 40%. Jest to parametr ustalony dla wszystkich działek w otoczeniu i zważywszy na planowaną na przedmiotowej działce realizację zabudowy mieszkaniowej, z dopuszczeniem wielorodzinnej oraz sąsiedztwo ul. Rolnej, wyposażenie terenu w zieleni uważa się za niezbędne, poprawiające: jakość życia, komfort zamieszkania, mikroklimat lokalny. Spełnienie wymogów ustaleń projektu planu w zakresie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie wyklucza realizacji miejsc parkingowych. projekt planu nie wprowadza zakazu parkowania podziemnego, co może ułatwić spełnienie jednocześnie standardów parkowania i minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnej.

§ 3

TRZECIE WYŁOŻENIE PROJEKTU PLANU DO PU-

BLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH OD 29.05.2009 r.
DO 23.06.2009 r.

1. Uwag wniesionych przez Pana Jerzego Sewera:

- 1) **nie uwzględnić** w zakresie usunięcia działki przy ul. Filarowej 6, gdzie prowadzona jest działalność w zakresie grawerstwa i metaloplastyki oraz warsztatu samochodowego przy ul. Ligockiej 86E z obszaru 5MNU. Wnosi o ograniczenie obszaru terenu mieszkaniowo-usługowego 5MNU do istniejącego gabinetu dentystycznego przy ul. Ligockiej 86C lub przekwalifikowanie go na teren MNUZO. Wnoszący uwagę twierdzi, że wspomniane powyżej zakłady działają niezgodnie z prawem zabudowy przestrzennej (a), prawem budowlanym (b), prawem do korzystania z czystego środowiska (c), są sprzeczne z uchwałą planu przestrzennego (rozdz. 3, paragraf 7, pkt 2 (d), normami społecznymi i standardami europejskimi (e). Podkreśla uciążliwość obu zakładów (hałas) i sugeruje spadek wartości swojej nieruchomości.

Powołuje się na prowadzoną od 2007 r. korespondencję z Urzędem w sprawie szkodliwości działalności warsztatu szlifiersko-kowalskiego przy ul. Filarowej 6, co uważał za jednoznaczne z wnioskowaniem do projektu planu Rolna-Ligocka.

Utrzymuje się w projekcie planu przeznaczenie mieszkaniowo-usługowe na działce nr 141, przy ul. Filarowej 6, dla której dokonano pozytywnego rozstrzygnięcia uwagi, wniesionej w wyniku I wyłożenia i brak jest uzasadnienia dla dokonywania zmian w tym zakresie. Zgodnie z ustaleniami projektu planu działalność gospodarcza może być prowadzona w terenie 5MNU jeśli zalicza się do usług użyteczności publicznej (definicja w paragrafie 5, ust. 1) oraz spełnia warunki określone w rozdziale 3 w paragrafie 7 ust. 1 pkt 1: „*ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko...*” oraz w rozdziale 3 w paragrafie 7 ust. 1 pkt 2: „*ustala się zakaz realizacji usług stwarzających uciążliwość dla sąsiednich nieruchomości związane z emisją zanieczyszczeń powietrza, hałasu, wibracji, pola elektromagnetycznego przekraczających dopuszczalne wartości określone w przepisach odrębnych*”.

Uwagę uznaje się za bezzasadną w części dotyczącej:

- a) niezgodności z prawem zabudowy przestrzennej wobec braku wskazania konkretnego naruszonego przepisu lub ustawy. W projekcie planu, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określono

- zasady i warunki zagospodarowania terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usług użyteczności publicznej oraz zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Spełnienie tych wymogów jest warunkiem koniecznym do ubiegania się o pozwolenie na budowę dla budynków użyteczności publicznej,
- b) niezgodności z prawem budowlanym wobec braku wskazania konkretnego naruszonego przepisu i nielegalności prowadzonego warsztatu samochodowego na działce przy ul. Ligockiej 86E (pismo Wydziału Budownictwa z dnia 03.07.2009 r. B-III-TK-0717/69/09 potwierdzające wydanie pozwolenia na budowę na mocy decyzji Prezydenta Miasta Katowice nr 552/01 z dnia 28.04.2001 r. – znak sprawy UaIB-III-AG-7353/39/01),
 - c) niezgodności z prawem do korzystania z czystego środowiska wobec braku informacji co do przekroczenia standardów w tym zakresie. Wnoszący uwagę nie przedstawił żadnych materiałów świadczących o ewentualnych nieprawidłowościach,
 - d) sprzeczności z pkt 2, paragrafu 7 w rozdziale 3 uchwały projektu planu mówiącym o: *„zakazie realizacji usług stwarzających uciążliwość dla sąsiednich nieruchomości związane z emisją zanieczyszczeń powietrza, hałasu, wibracji, pola elektromagnetycznego przekraczających dopuszczalne wartości określone w przepisach odrębnych”*, ponieważ nie przedstawiono w tej sprawie żadnych dokumentów potwierdzających przekroczenia dopuszczalnych wartości określonych w przepisach. Wydział Kształtowania Środowiska przekazał pismem KŚ.IV.AW-7615-1-2/09 z dnia 06.07.2009 r. informacje na temat prowadzonej sprawy uciążliwości warsztatu na działce nr 141, przy ul. Filarowej 6. W informacji tej zawarto stwierdzenie pokontrolne: braku przekroczenia obowiązujących wartości dopuszczalnych hałasu (pismo Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska w Katowicach, znak In.IV-7613/2009/2007/sb z dnia 19.07.2007 r.)
 - e) sprzeczności z normami społecznymi i standardami europejskimi wobec braku wskazania naruszonego konkretnego przepisu.

Wydział Budownictwa nie wydał pozwolenia na budowę warsztatu na działce nr 141, przy ul. Filarowej 6 (pismo Wydziału B-III-TK-0717/69/09 z dnia 01.07.2009 r., informujące o sprawie i postępowania administracyjnego w sprawie samowoli budowlanej). Procedura w sprawie samowolnej zmiany sposobu użytkowania budynku gospodarczego na warsztat grawerstwa i metaloplastyki była prowadzona przez Po-

wiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego niezależnie od sporządzania projektu planu, w oparciu o przepisy Prawa budowlanego i została zakończona w ubiegłym roku nakazem przywrócenia poprzedniego użytkowania. W projekcie planu niezależnie od powyższego określono na podstawie obiektywnych przesłanek z zakresu uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego przeznaczenie podstawowe terenu jako: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej użyteczności publicznej. Dodatkowo w rozdziale 3 uchwały projektu planu, zgodnie z obowiązującymi przepisami (art. 15 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) określono zasady ochrony środowiska w tym ograniczenia dla przedsięwzięć. Jeśli inwestycja pod nazwą: warsztat grawersko-kowalski spełni ustalenia obecnego projektu planu to będzie możliwe uzyskanie w przyszłości, po jego przyjęciu, niezbędnych decyzji i pozwoleń uzyskanych w wyniku przeprowadzenia postępowania zgodnie z prawem budowlanym na etapie projektowania budowlanego.

Korespondencja prowadzona przez wnoszącego uwagę z Urzędem Miasta w Katowicach była niezależna od formalno-prawnej procedury sporządzania projektu planu. Wnioski do ww. projektu planu można było wносить w terminie 21 dni od daty ukazania się ogłoszenia Prezydenta Miasta Katowice zawiadamiającego o przystąpieniu do sporządzania planu tj. do dnia 30.08.2007 r. (ogłoszenie w Dzienniku Zachodnim z dnia 9 sierpnia 2007 r. Nr 185 oraz na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Katowice oraz na stronach internetowych) Uwaga wnoszącego odnosząca się do spadku wartości nieruchomości nie może być obecnie rozstrzygana, ponieważ materialna wartość nieruchomości nie jest przedmiotem ustaleń planu miejscowego. Sporządzona do projektu planu „Prognoza skutków finansowych” nie prognozowała spadku wartości terenu działki wskutek uchwalenia projektu planu oraz możliwych roszczeń z tego tytułu.

Postępowanie w powyższych kwestiach można prowadzić po uchwaleniu planu. Jeżeli w związku z uchwaleniem planu korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób stało się niemożliwe bądź w istotny sposób ograniczone właściciel lub użytkownik wieczysty może wystąpić z roszczeniem na podstawie art.36 i 37 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2) **Nie uwzględnąć** w zakresie dotyczącym zmiany przeznaczenie swojej działki pod zabudowę mieszkaniową, ponieważ nie prowadzi żadnej działalności gospodarczej.

Utrzymuje się w projekcie planu przeznaczenie terenu działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową użyteczności publicznej (5MNU). Powyższe przeznaczenie terenu nie nakazuje realizacji usług na działce. Umożliwia użytkowanie wyłącznie mieszkaniowe lub usługowe lub łączenie funkcji usługowej z mieszkaniową w jednym obiekcie, co oznacza jedynie zwiększenie obecnych możliwości zagospodarowania i użytkowania działki, a nie ograniczanie właściciela w dotychczasowym korzystaniu z nieruchomości.

Podstawą do przeznaczenia mieszkaniowo-usługowego terenu było bliskie sąsiedztwo zabudowy wielorodzinnej oraz występujące działalności usługowe w bezpośrednim sąsiedztwie (dentysta na działce nr 136, uwaga/wniosek o przeznaczenie mieszkaniowo-usługowe działki nr 141, przy ul. Filarowej 6, po I wyłożeniu projektu) jak i dalszym sąsiedztwie wskazane w terenach 7MNU i 8MNU. Wskazuje to na dokonujący się kierunek zmian w użytkowaniu budynków.

W planie miejscowym przyjmuje się za podstawę do ustalania przeznaczenia terenu obiektywne czynniki wpływające na zagospodarowanie działek: lokalizację, sąsiedztwo, kierunki dokonywanych zmian w użytkowaniu budynków. Względy funkcjonalno-przestrzenne terenu jako przesłanki stanowiły o rozstrzygnięciu przedmiotowej uwagi.

2. Uwagi wniesionej przez Państwa Marię i Marka Bukowskich nie uwzględnić w części dotyczącej włączenia terenu działki położonej przy ul. Leśmiana 3 do obszaru terenu mieszkaniowo-usługowego MNU.

Utrzymuje się w projekcie planu przeznaczenie działki nr 168 jako mieszkaniowej jednorodzinnej i nie wydziela się działki jako terenu MNU spośród zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonej przy ul. Leśmiana. Z uwagi na przyjęte założenia w projekcie planu, zgodnie z którymi tereny mieszkaniowo-usługowe MNU, UMW, wskazywane są w obszarach sprzyjających zmianom sposobu użytkowania zabudowy mieszkaniowej na usługową, takie jak np: tereny graniczące z zabudową wielorodzinną, tereny wzdłuż dróg publicznych, gdzie występują duże uciążliwości komunikacyjne i koncentracja zabudowy usługowej. Ze względu na położenie działki w obszarze zespołu zabudowy jednorodzinnej przy ul. Leśmiana uważa się za właściwe utrzymanie standardów zagospodarowania terenu i wysokości zabudowy, określonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: maksymalna powierzchnia zabudowy 35% powierzchni działki budowlanej, minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 40% powierzchni działki budowlanej, wysokość zabu-

dowy nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 10,50m.

Częściowo uwzględnia się uwagę poprzez wprowadzenie do ustaleń tekstowych projektu planu dla wszystkich terenów MN zapisu o treści: *„dopuszcza się istniejące usługi użyteczności publicznej, istniejące w dniu wejścia w życie planu, działające w oparciu o wydane pozwolenia i decyzje zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustala się dla nich możliwość przebudowy i rozbudowy wg standardów zagospodarowania terenu i wysokości zabudowy jak dla terenów MN w tym planie, z wyjątkiem miejsc postojowych, które należy ustalić jak dla usług użyteczności publicznej”.*

3. Uwag wniesionych przez Państwa Bożenę Marek-Michalską i Jacka Michalskiego:

1) **nie uwzględnić** w zakresie wniosku o zmianę treści nakazu zawartego w Rozdziale 2 § 6 *„Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MNUZO...” pkt 3 lit. a) projektu planu mającego obecnie brzmienie „wysokość budynków przeznaczenia podstawowego nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10,5m”, na nakaz o treści „wysokość budynków przeznaczenia podstawowego nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12,00m”.* Podkreślają, że wysokość 12,00m była ustalona w projekcie planu w wyniku pozytywnego rozstrzygnięcia uwagi wniesionej po pierwszym wyłożeniu projektu planu i nie ma prawnego uzasadnienia ograniczenia dopuszczalnej wysokości budynku do 10,50m na terenie MNUZO. W uzasadnieniu proponowanej zmiany powołują się na:

- a) możliwość realizacji 3 kondygnacji nadziemnych o przeznaczeniu usługowym zgodnie z ustaleniami projektu planu,
- b) wymogi przepisów prawa: paragraf 72 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, określający wymogi wysokości kondygnacji na min. 3,00m oraz poziom podłóg na co najmniej 0,30m powyżej terenu,
- c) konsultacje z architektem i wyliczenia wysokości przy dachu płaskim na poziomie 11,60m
- d) dokument „Krajowe przepisy urbanistyczne w zakresie zasad budowy i zagospodarowania terenu uwzględniające przeznaczenie terenu oraz wielkość jednostki osiedleń”, gdzie w tabeli nr 1 określono maksymalną wysokość zabudowy do 12,00m i 3 kond. dla zabudowy jednorodzinnej w miastach liczących powyżej 200 tys. mieszkańców, a dla zabudowy miesz-

- kaniowo-usługowej – 18,00m i 6 kond.
- e) Prawo Budowlane, które określa wysokość zabudowy niskiej na poziomie maksymalnie 12,00m i 4 kondygnacji nadziemnych.
 - f) w projekcie planu dla terenu sąsiedniego w obszarze Rolnej-Woźniczki dla budynków usługowych ustalono wysokość 12,00m
 - g) na obszarze przyległym do terenu MNUZO występowanie budynków wyższych niż 10,50m.

Utrzymuje się w projekcie planu dotychczasowe ustalenia odnośnie wysokości budynku: nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10,50m. Standardy w zakresie kształtowania zabudowy zostały ustalone na podstawie dokonanego rozstrzygnięcia uwag wniesionych po drugim wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu. Przyjęto jako zasadę, że budynki, w tym usługowe (w terenach MNU) lokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej winny być kształtowane w charakterze i standardach tej zabudowy, oznacza to określenie – dla większości terenów MNU i terenu MNUZO – identycznych jak dla terenów MN zasad zagospodarowania terenu i zabudowy (maksymalna pow. zabudowy działki 35%, min. powierzchnia biologicznie czynna 40%, wysokość budynków nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10,50m).

Nie ma przepisów regulujących wysokość zabudowy dla poszczególnych typów funkcjonalnych budynków, każdorazowo określa się w projekcie planu miejscowego: gabaryty i wysokość projektowanej zabudowy oraz geometrię dachu. Ustaleń tych dokonuje się na podstawie oceny sytuacji przestrzennej istniejącego zagospodarowania i zabudowy działek, indywidualnie dla poszczególnych terenów, mając na uwadze wymagania ładu przestrzennego. Za podstawę do powyższego służą przepisy: art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz paragraf 4 pkt 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ocena uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego przedmiotowego terenu wykazała przewagę funkcji mieszkaniowej nad usługową. Pomimo znacznej liczby zarejestrowanych w budynkach działalności gospodarczych teren nie wykazuje charakteru usługowego (brak wzmożonego ruchu klientów, użytkowników), może to oznaczać, że zgodnie z definicją jaką dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wprowadziła ustawa z dnia 7 lipca 1994 r.

Prawo budowlane w art. 3, pkt 2a, prowadzą oni działalność w ramach pojedynczego lokalu użytkowego, którego powierzchnia całkowita nie przekracza 30% pow. całkowitej budynku. Powyższe 30% określa dopuszczalną skalę i gradację funkcji, a w konsekwencji dominację mieszkaniowego użytkowania obiektu.

Ad.a

W planie ustalono dla terenu MNUZO: przeznaczenie mieszane dające możliwość realizacji zabudowy usługowej, mieszkaniowej bądź usługowo-mieszkaniowej oraz określono maksymalną wysokość zabudowy do nie więcej niż 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10,50m, nie oznacza to nakazu budowy wyłącznie 3-kondygnacyjnego budynku usług użyteczności publicznej z zakresu zdrowia i oświaty. Można w ramach ustaleń projektu w zakresie standardów zabudowy dokonać wyboru co do wysokości, liczby kondygnacji i geometrii dachu. Maksymalna wysokość oznacza tylko, że nie można budować wyżej, nie oznacza, że nie mogą powstać budynki niższe i tak należy rozumieć wprowadzony do projektu przepis.

Ad.b i c

Przedstawione przez wnoszących uwagę wyliczenia odnośnie planowanego do realizacji budynku nie mogą być podstawą do zmiany ustaleń projektu planu ponieważ w projekcie nie wprowadzono nakazu realizacji budynków 3-kondygnacyjnych, określono jedynie wartości nieprzekraczalne dla zabudowy. Przywołane obowiązujące przepisy szczególne do prawa budowlanego regulują techniczne wymogi w zakresie projektowania budynków usługowych i będą miały zastosowanie dla późniejszego projektowania budowlanego obiektu. Założenia przyjęte przez architekta w zakresie wysokości stropów i stropodachu nie są jedyne i ostateczne, mogą być inne. Ze względu na różnorodność materiałów budowlanych i rozwiązań technicznych można zastosować inne wielkości i otrzymać odmienny wynik końcowy.

Ad.d

Przywołany dokument pn. „Krajowe przepisy urbanistyczne....” nie jest przepisem obowiązującym. Powstał jako część, załącznik nr 1, do projektu nowej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym nie może stanowić podstawy prawnej do obecnych regulacji.

Ad.e

Prawo budowlane nie przesądza o wysokości budynków w planach miejscowych, różnicuje i klasyfikuje budynki w kontekście wysokości i ich późniejszej kwalifikacji do ochrony przeciwpożarowej. Nie jest to podstawą do ustaleń w planowaniu przestrzennym i nie jest powszechnie stosowane, chociaż może być

wykorzystywane w nazwie jako zabudowa niska, w przypadku kiedy ustalone indywidualnie dla terenów standardy kształtowania zabudowy, dopuszczają zabudowę na takich parametrach.

Ad.f

Powoływanie się na ustalenia projektów innych planów w innych terenach jest nieuzasadnione, ponieważ tereny rozpatrywane są indywidualnie, a standardy ustalane są adekwatnie do uwarunkowań poszczególnych terenów lub obszarów.

Ad.g

W wyniku dokonanej analizy wysokości istniejącej zabudowy, przeprowadzonej w dniu 22 lipca 2009 r., zlokalizowanej w najbliższej okolicy terenu MNUZO, wzdłuż ulic: Dąbrowskiej, Staffa, Wodospady (na odcinku pomiędzy Szczuckiej i Zapolskiej), Kossak-Szczuckiej (na odcinku pomiędzy Wodospady, a Staffa), Zapolskiej (na odcinku pomiędzy Wodospady, a Staffa) stwierdzono, że wysokość budynków zawiera się w granicach pomiędzy 6,50, a 10,50, w pojedynczym przypadku 11,00m. Zdecydowana większość budynków nie osiąga 9,00m, posiada 2 kondygnacje nadziemne, dachy płaskie, a różnice w wysokości powodowane są: wysokim sytuowaniem kondygnacji parterowej lub wysokim stropodachem. Najwyższe budynki w analizowanym obszarze mają dachy skośne. Wyższa niż 10,50m zabudowa zlokalizowana jest w pobliżu ul. Rolnej oraz w terenach zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2) **nie uwzględnić** ze względu na treść pisma, w którym Państwo Michalscy odnoszą się do zbiorowego protestu, złożonego w trakcie trwania poprzedniej, zakończonej rozstrzygnięciem procedury II wyłożenia projektu do publicznego wglądu oraz opisują społeczno-gospodarcze tło protestu. Pismo, w pierwszej części ma charakter polemiczny i szczegółowo analizuje zarzuty będące przedmiotem protestu zbiorowego, a w drugiej części zawiera sugestie na temat „prawdziwego” podłoża protestu i inicjatorów jego zorganizowania.

Uwaga jest bezprzedmiotowa ze względu na treść niezgodną z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który stanowi: ... „*każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu miejscowego, może wnieść uwagi*”. Przedmiotem uwagi, nie może być treść innej uwagi czy protestu, lecz ustalenia planu jak stanowi przepis.

Wszystkie informacje zawarte w piśmie pp.Michalskich, dotyczące: powodów oprottestowania planowanej inwestycji, złej woli piszących protest, podłoża konfliktu sąsiedz-

kiego, ewentualnej walki konkurencyjnej, nie mogą być rozpatrywane jako uwaga, ponieważ nie dotyczą przedmiotu ustaleń przestrzennych planu miejscowego i nie mogą mieć na niego wpływu. W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się, za art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: wymagania ładu przestrzennego, walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska, walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności, potrzeby interesu publicznego, itd.

4. **Uwagi wniesionej przez Panią Joannę Dugiełło** wraz z dołączoną listą 20 podpisanych osób **nie uwzględnić** w zakresie: sprzeciwu wobec zmiany rodzaju zabudowy działek 94, 106 z mieszkaniowej na usługową (planowane przedszkole + przychodnia) oraz utrzymania terenu działek nr 106 i 94 przy ul. Kossak Szczuckiej/ Marii Dąbrowskiej jako terenu przeznaczonego wyłącznie pod zabudowę jednorodziną zgodnie z projektem planu zagospodarowania przestrzennego z 11.08.2008 r. Wnoszą o zachowanie dotychczasowego mieszkaniowego charakteru osiedla mieszkaniowego i wysokość zabudowy do nie więcej niż 8,50m. Jako powody protestu podają:

- a) brak możliwości zapewnienia wystarczającej ilości miejsc postojowych na działce przeznaczonej na działalność edukacyjno-zdrowotną, co spowoduje parkowanie na okolicznych ulicach i utrudnienia w ruchu pojazdów, blokowanie dojazdów do posesji, naruszanie przepisów kodeksu ruchu drogowego,
- b) wydane dla poprzedniego właściciela nieruchomości pozwolenie na budowę domu jednorodzinnego. Obecny właściciel miał świadomość, że w okolicy nie można wybudować obiektu usługowego. Nieliczni sąsiedzi prowadzący działalność gospodarczą wykorzystują tylko część parterową budynków i powodują utrudnień w ruchu,
- c) status okolicy jako „strefy zamieszkania” (znak drogowy D-40), nikły ruch pojazdów, wprowadzone na drodze progi zwalniające i brak chodników. Obecny ruch pieszych na ulicach osiedla nie koliduje z ruchem samochodów,
- d) brak małych dzieci w okolicy i brak potrzeb opieki przedszkolnej, istniejąca w pobliżu przychodnia w pełni zabezpiecza potrzeby mieszkańców.

Utrzymuje się w projekcie planu:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu działek nr 106 i 94 pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługową użyteczności publicznej z zakresu zdrowia i oświaty (MNUZO) z zastosowaniem standardów jak w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu po

raz trzeci (wysokość zabudowy do 10,50m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, maksymalna powierzchnia zabudowy 35% powierzchni działki budowlanej, minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 40% powierzchni działki budowlanej),

- 2) standard wysokości budynków (nie objętych ochroną konserwatorską) ustalony w projekcie dla wszystkich terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) na poziomie nie wyższym niż 10,50m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne.

Podstawą do powyższego rozstrzygnięcia jest:

- a) brak podstaw do ograniczania planowanego przez właściciela działek przedsięwzięcia.

Przedszkole, żłobek, przychodnia zdrowia nie są przedsięwzięciami uciążliwymi, w myśl obowiązujących przepisów Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 sierpnia 2007 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie określania rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.

Usługi te, są funkcjami podstawowymi, zwyczajowo towarzyszącymi i uzupełniającymi program zespołów zabudowy mieszkaniowej, stąd nie ma sprzeczności w sąsiedztwie obu przeznaczeń terenu. Uciążliwość związana z hałasem nie występuje, ponieważ oba rodzaje zabudowy: mieszkaniowa jednorodzinna i przedszkole, bądź żłobek (stanowiące zabudowę związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży) są terenami chronionymi przed hałasem, dla których zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określono dopuszczalne poziomy hałasu na takich samych parametrach. Nie ma podstaw do stwierdzenia, że planowane funkcje usługowe są uciążliwe dla otoczenia w przestrzeni zabudowy miejskiej,

- b) w projekcie planu w paragrafie 6, ust. 4, ustalono dla terenu MNUZO nakaz: „*zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej – na zasadach określonych w rozdziale 10*” Ustalono w rozdziale 10, w paragrafie 21 minimalne wskaźniki miejsc postojowych jakie należy zapewnić w ramach działki budowlanej wynoszą: „*dla zabudowy usługowej użyteczności publicznej: min. 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług*”. Przyjęte w projekcie planu parametry parkowania uwzględniają stan-

dardowe wielkości stosowane aktualnie w planach miejscowych w mieście Katowice. Skojarzenie ilości miejsc postojowych z powierzchnią użytkową usług zmusza inwestora do dostosowania zabudowy do wielkości działki i możliwości jej zagospodarowania z uwzględnieniem pozostałych standardów określonych w projekcie planu. Bez spełnienia wszystkich ustaleń planu, w tym w zakresie parkowania, niemożliwe jest uzyskanie pozwolenia na budowę. Prognozowanie utrudnień w ruchu drogowym, blokowania dojazdów do posesji i przyszłych możliwych wykroczeń nie jest domeną ustaleń planu miejscowego, dotyczy organizacji ruchu drogowego i przepisów w tym zakresie, winno być egzekwowane na bieżąco przez służby porządkowe i niezależnie od ustaleń planu,

- c) pozwolenie na budowę wydano w oparciu o nieobowiązujący już miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia planu ogólnego dla przedmiotowego terenu umożliwiały realizację zabudowy mieszkaniowej i usługowej, zatem ustalenia obecnego projektu planu w podobny sposób zagospodarowują przestrzeń i wykazują w tym zakresie ciągłość planistyczną. Posiadane decyzje administracyjne nie stanowią przesłanki do aktualnego rozstrzygnięcia uwagi. Za podstawę do rozstrzygania służy analiza uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego terenu. Pozwolenie na budowę nie przesądza na zawsze o przeznaczeniu terenu tym bardziej, że wspomniana decyzja wygasła.

- d) status tzw „strefy zamieszkania” w myśl przepisów o ruchu drogowym nie przesądza o przeznaczeniu terenu w planie miejscowym. Znak drogowy D-40 jest znakiem informującym o ruchu spowolnionym wymuszonym progami zwalniającymi lub innymi tego typu urządzeniami. Niezależnie od ustaleń planu, taka organizacja ruchu w terenie jest bardzo korzystna dla planowanego przedszkola. W bezpośrednim sąsiedztwie terenu MNUZO, wzdłuż ul. Z. Kossak-Szczuckiej usytuowany jest chodnik jednostronny,

- e) nieuzasadnione jest ograniczanie i reglamentowanie prowadzenia działalności gospodarczej poprzez ustalenia projektu planu. Brak podstaw do diagnozowania braku zapotrzebowania na usługi przedszkolne bądź zdrowotne, przeciwnie Miasto Katowice wykazuje niedobór miejsc przedszkolnych i żłobkowych. W trakcie sporządzania projektu planu miejscowego oceniane są możliwości zagospodarowania działki w ujęciu przestrzennym i funkcjonalnym.

Jeśli planowana działalność nie jest przed-

sięwzięciem znacząco oddziaływującym na środowisko bądź nie wynika to z innych uwarunkowań przestrzennych, to nie ma podstaw do wprowadzania ograniczeń w tym względzie,

- f) ograniczenie wysokości zabudowy mieszkaniowej do 8,50m byłoby bezpodstawnym ograniczeniem dla właścicieli budynków, uniemożliwiając części z nich rozbudowę obiektów poprzez nadbudowę. Wysokość budynków w okolicy zawiera się w przedziale pomiędzy 6,50m, a 10,50m. Ustalenia planu formułowane są w sposób umożliwiający rozwój zabudowy terenów, a nie blokadę inwestycyjną.

5. Uwagi wniesionej przez Pana Jacka Śliwińskiego nie uwzględnić w części dotyczącej przeznaczenia terenu działek nr 160 i 163 zlokalizowanych przy ul. Wodospady nr 41 pod zabudowę mieszkaniowo-usługową MNU.

Utrzymuje się w projekcie planu przeznaczenie terenu działek nr 160 i 163 jako mieszkaniowej jednorodzinnej i nie wydziela się nieruchomości jako terenu MNU spośród zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy ul. Wodospady. Z uwagi na przyjęte założenia w projekcie planu, zgodnie z którymi tereny mieszkaniowo-usługowe MNU, UMW, wskazywane są w obszarach sprzyjających zmianom sposobu użytkowania zabudowy mieszkaniowej na usługową, takie jak np: tereny graniczące z zabudową wielorodzinną, tereny wzdłuż dróg publicznych, gdzie występują duże uciążliwości komunikacyjne i koncentracja zabudowy usługowej. Ze względu na położenie działki w obszarze zespołu zabudowy jednorodzinnej uważa się za właściwe utrzymanie standardów zagospodarowania terenu i wysokości zabudowy określonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: maksymalna powierzchnia zabudowy 35% powierzchni działki budowlanej, minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 40% powierzchni działki budowlanej, wysokość zabudowy nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 10,50m.

Częściowo uwzględnia się uwagę poprzez wprowadzenie do ustaleń tekstowych projektu planu dla wszystkich terenów MN zapisu o treści: „*dopuszcza się istniejące usługi użyteczności publicznej, istniejące w dniu wejścia w życie planu, działające w oparciu o wydane pozwolenia i decyzje zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustala się dla nich możliwość przebudowy*

i rozbudowy wg standardów zagospodarowania terenu i wysokości zabudowy jak dla terenów MN w tym planie, z wyjątkiem miejsc postojowych, które należy ustalić jak dla usług użyteczności publicznej”.

**Przewodniczący
Rady Miasta Katowice**

Jerzy Forajter

**Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XLVII/961/09
Rady Miasta Katowice
z dnia 28 września 2009 r.**

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

Rada Miasta Katowice

działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy
z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym
(Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami),
ustala:

1. Inwestorem zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej 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.

**Przewodniczący
Rady Miasta Katowice**

Jerzy Forajter

3748

UCHWAŁA NR XLVII/962/09 Rady Miasta Katowice

z dnia 28 września 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Gen. Wł. Sikorskiego – Granicznej w Katowicach

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

Rada Miasta Katowice
uchwała:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Gen. Wł. Sikorskiego – Granicznej w Katowicach

Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- I. Ustalenia wstępne
- II. Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem
- III. Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- IV. Ustalenia końcowe

ROZDZIAŁ I

USTALENIA WSTĘPNE

§ 1

Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie **ulic: Gen. Wł. Sikorskiego – Granicznej w Katowicach** (zwany dalej w skrócie „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 : 1 000;
- 2) Załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar położony w rejonie ulic: Gen. Wł. Sikorskiego – Granicznej w Katowicach;

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

§ 2

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Gen. Wł. Sikorskiego – Granicznej w Katowicach obejmuje obszar o powierzchni 11,30 ha w granicach określonych na Rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3

1. W załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały określa się elementy będące ustaleniami planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) obowiązująca linia zabudowy;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków wysokich;
 - 6) krzyż objęty ochroną konserwatorską;
 - 7) szpalery drzew;
 - 8) oznaczenia cyfrowo-literowe identyfikujące tereny, dla których ustalenia określa niniejsza uchwała:
 - a) ...KDZ – tereny dróg publicznych klasy ulicy zbiorczej,
 - b) ...KDL – tereny dróg publicznych klasy ulicy lokalnej,
 - c) ...KDD – tereny dróg publicznych klasy ulicy dojazdowej,
 - d) ...KDX – ciągi pieszo-jezdne,
 - e) ...UMW – tereny zabudowy usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - f) ...U – tereny zabudowy usługowej,
 - g) ...KSP – tereny komunikacji – parkingi,
 - h) ...ZP – tereny zieleni urządzonej.
2. W załączniku nr 1 do niniejszej uchwały określa się elementy informacyjne nie będące ustaleniami planu:

- 1) granice i numery działek;
- 2) główne istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) linie rozgraniczające dróg poza obszarem opracowania.

§ 4

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **jednostce planu** lub **jednostce** – należy przez to rozumieć obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;
- 2) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami);
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony planem przeważający (tj. stanowiący co najmniej 51% powierzchni) sposób zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć ustalony planem uzupełniający sposób zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 5) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i dalszych ustaleń planu;
- 6) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyższego położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyższego położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 7) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
- 8) **współczynnika zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 9) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię budynku, liczoną w rzucie pionowym zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię gruntu bez: części obiektów budowlanych nie wystających ponad powierzchnię terenu, schodów zewnętrznych i podjazdów;
- 10) **współczynnika intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość stosunku powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych w obrębie działki budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;
- 11) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar w liniach rozgraniczających jednostki planu, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz budowli, której nie może przekroczyć żaden punkt rzutu budynku z wyłączeniem: części podziemnych obiektów budowlanych, balkonów, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 12) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię zabudowy ustalającą dodatkowo wymagane usytuowanie elewacji budynku;
- 13) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania i podczyszczania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 14) **reklamie wielkoformatowej** – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy, w tym wolnostojący, o powierzchni reklamowej przekraczającej wymiary 6m² lub wysokość 5m;
- 15) **usługach użyteczności publicznej** – należy przez to rozumieć usługi administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, turystyki w tym hotele, sportu, świadczenie usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, usługi socjalne, biurowe, oraz usługi drobnego rzemiosła.

ROZDZIAŁ II

USTALENIA OGÓLNE DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ 5

1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz przestrzeni publicznych:

- 1) wszelkie inwestycje, w granicach opracowania należy realizować w taki sposób, aby eliminować bariery architektoniczne i urbanistyczne dla osób niepełnosprawnych;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie usług handlu wyłącznie:
 - a) jako przeznaczenia uzupełniającego,
 - b) w obiektach wielokondygnacyjnych;
- 3) zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 2000m²;
- 4) zakaz lokalizowania usług polegających na prowadzeniu działalności w zakresie zbierania, odzysku lub unieszkodliwiania wszelkich odpadów;
- 5) zakaz lokalizowania stacji paliw;
- 6) zakaz lokalizowania wolnostojących wież i masztów telefonii komórkowej w całym obszarze Planu;
- 7) poza parkingami realizowanymi na powierzchni terenu, dopuszcza się lokalizowanie parkingów i garaży wyłącznie w części podziemnej lub przyziemiu budynków, chyba że w ustaleniach szczegółowych rozdziału iii zapisano inaczej;
- 8) zakaz lokalizowania reklam wolnostojących i wielkoformatowych;
- 9) ustala się następujące zasady umieszczania reklam na budynkach:
 - a) dopuszcza się na obiektach budowlanych reklamy wyłącznie na płaskich powierzchniach pozbawionych okien i detali architektonicznych takich jak: gzymsy, płyciny i ryzality,
 - b) reklamy na dachach obiektów budowlanych tylko w formie fryzu z liter lub innych znaków graficznych;
- 10) zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków: blachy falistej i trapezowej, listew plastikowych oraz papy;
- 11) nakaz stosowania dachówki, gontu bitumicznego lub materiałów imitujących dachówkę, jako pokrycia dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych przekraczającym 30°;
- 12) zakaz wprowadzania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony bezpośrednio przylegającej do dróg publicznych i ciągów pieszo-jezdných;
- 13) dopuszcza się wydzielanie działek, mniejszych niż określone w ustaleniach szczegółowych Rozdziału III, dla infrastruktury technicznej oraz w celu polepszenia warunków zagospodarowania dla przyległej nieruchomości – polepszenie warunków zagospodarowania oznacza: zwiększenie powierzchni nieru-

chomości dla projektowanej lub istniejącej zabudowy, infrastruktury technicznej lub dróg;

- 14) pozostałe zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały zawarte w Rozdziale III, tj. w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) w zakresie postępowania z odpadami ustala się:
 - a) zakaz gromadzenia i składowania odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych,
 - b) wymagane sytuowanie i standardy wykonania miejsc gromadzenia odpadów komunalnych nie mające negatywnego wpływu na estetykę otoczenia, jak również utrzymanie tych miejsc w należytym stanie,
 - c) obowiązek odbioru odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w mieście Katowice;
- 2) w obszarze opracowania wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi wg stanu prawnego na dzień uchwalenia planu, z wyjątkiem:
 - a) dróg publicznych o nawierzchni utwardzonej,
 - b) sieci infrastruktury technicznej,
 - c) parkingów, garaży samochodowych lub zespołów parkingów dla samochodów osobowych,
 - d) instalacji radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych;
- 3) w zakresie ochrony wód podziemnych ustala się:
 - a) zakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się ścieków nieoczyszczonych do gruntu,
 - b) zakaz stosowania indywidualnych systemów oczyszczania ścieków sanitarnych,
 - c) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających szczelne odprowadzenie wód opadowych z powierzchni tras drogowych,
 - d) nakaz podczyszczania wód opadowych i roztopowych odprowadzanych ze szczelnych nawierzchni: dróg i parkingów w odpowiednich urządzeniach – do parametrów określonych w przepisach, przed odprowadzaniem do kanalizacji miejskiej;
- 4) zakaz lokalizowania zabudowy mieszkani-

wej na terenach znajdujących się w zasięgu Ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego dróg bez zastosowania rozwiązań ograniczających ich uciążliwość.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w obrębie obszaru opracowania nie wprowadza się stref ochrony konserwatorskiej;
- 2) obejmuje się ochroną konserwatorską krzyż zlokalizowany przy ul. Krasińskiego 27b w obrębie Działki nr 112/1, zgodnie z rysunkiem planu i ustala się nakaz zachowania obiektu w istniejącej formie, z dopuszczeniem przeniesienia w inne miejsce;
- 3) w obrębie obszaru opracowania nie wprowadza się stref ochrony archeologicznej.

4. Tereny i obszary górnicze oraz złoża kopalin:

- 1) obszar objęty planem położony jest w granicach terenu górniczego zlikwidowanej KWK „Katowice – Kleofas”;
- 2) uwarunkowania górnicze w obszarze objętym planem, obowiązujące w momencie uchwalania planu:
Obszar objęty planem zakwalifikowano do kategorii „B” przydatności terenu pogórniczego do zabudowy (teren uspokojony);
- 3) nakaz prowadzenia działalności inwestycyjnej z uwzględnieniem aktualnych informacji o przewidywanych czynnikach geologiczno-górniczych, dotyczących prognozowanych skutków eksploatacji górniczej, uzyskiwanych od właściwych organów nadzoru górniczego lub bezpośrednio od przedsiębiorcy górniczego.

5. Tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych:

- 1) w obrębie obszaru nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi;
- 2) w obrębie obszaru nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

6. Strefy kontrolowane, techniczne i sanitarne:

Nakaz zachowania stref technicznych wzdłuż istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej oraz ograniczeń w ich użytkowaniu zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) potrzeby parkingowe związane z realizowaną funkcją muszą być zaspakajane w granicach działki budowlanej;
- 2) nakaz zapewnienia miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż:
 - a) dla usług handlu – 3,0 miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej (dostępnej dla klienta), dodatkowo 1 miejsce postojowe na każdych 4 zatrudnionych na jednej zmianie,
 - b) dla pozostałych funkcji usługowych wg

potrzeb, ale nie mniej niż 3 miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej usług, z czego min. 10% na powierzchni terenu,

- c) dla części powierzchni użytkowej powyżej 2000m², wielokondygnacyjnych obiektów Usługowych biurowo-administracyjnych, dopuszcza się zmniejszenie, określonej w lit. b, ilości Miejsc postojowych do 1 miejsca postojowego na każde 100m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,5 miejsca postojowego na każde mieszkanie, Z czego minimum 0,35 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie jako naziemne Ogólnodostępne;
- 3) szerokość działek wydzielanych dla dróg wewnętrznych nie może być mniejsza niż 8,0m;
 - 4) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych w obrębie wszystkich jednostek planu;
 - 5) pozostałe zasady zawarto w ustaleniach szczegółowych Rozdziału III.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w obrębie terenu objętego planem utrzymuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nadziemnej i podziemnej oraz zapewnia możliwość ich remontów, przebudowy i zmiany przebiegu;
- 2) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym wyłącznie jako Infrastruktury podziemnej w obrębie wszystkich wydzielonych jednostek planu z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych w obrębie wszystkich jednostek Planu,
 - b) zagospodarowanie terenów wokół istniejących i projektowanych stacji transformatorowych musi zapewniać całodobowy dojazd sprzętem ciężkim;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie z miejskiej sieci wodociągowej,
 - b) zapewnienie właściwego standardu zasilania w wodę dla ochrony przeciwpożarowej.
- 5) W zakresie telekomunikacji ustala się:
 - a) możliwość lokalizowania infrastruktury technicznej telefonii komórkowej w obrębie wszystkich jednostek planu pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych, oraz zasad określonych w lit. b i lit. c,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej telefonii komórkowej wyłącznie na budynkach usługowych, nie

- będących budynkami z zakresu usług oświaty, edukacji i zdrowia,
- c) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej telefonii komórkowej wyłącznie na dachach budynków, w ich centralnej części,
- d) w przypadku realizacji nowych budynków lub rozbudowy istniejących w strefie oddziaływania instalacji ustala się nakaz zmiany warunków funkcjonowania tej instalacji (lub likwidację) wykluczający ponadnormatywne oddziaływanie na ludzi;
- 6) W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się odprowadzenie wyłącznie do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej.
- 7) W zakresie odprowadzania wód deszczowych ustala się:
- a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej,
- b) wymóg podczyszczenia wód opadowych i roztopowych, do wymaganych prawem standardów, przed wprowadzeniem ich do kanalizacji deszczowej;
- 8) W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą do celów grzewczych ustala się dostawę ciepła Z miejskiego systemu ciepłowniczego;
- 9) W zakresie zaopatrzenia w gaz: dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci gazowych dla obsługi terenów zabudowy.
- 9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- Wysokość zabudowy, wraz z projektowanymi urządzeniami technicznymi na dachu budynków Nie może przekroczyć 404 m n.p.m. z wyjątkiem jednostek oznaczonych symbolem 11UMW i 12UMW, dla których wysokość zabudowy, wraz z projektowanymi urządzeniami technicznymi Na dachu budynków nie może przekroczyć 322m n.p.m.
- 10. Ustalenia ogólne zawarte w ust. 1 do ust. 9 są obowiązujące, chyba że w ustaleniach szczegółowych Rozdziału III zapisano inaczej.**

ROZDZIAŁ III

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

§ 6

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostki oznaczonej symbolem **1KDZ**:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy ulicy zbiorczej;
- 2) dopuszcza się rozbudowę ulicy związaną z podwyższeniem klasy do głównej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie

- z rysunkiem planu;
- 4) dopuszcza się zjazdy i włączenia, dla obsługi przyległych działek budowlanych, wyłącznie na zasadach prawoskrętów.

§ 7

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostki oznaczonej symbolem **2KDZ**:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy ulicy zbiorczej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) nakaz zachowania istniejącej zieleni z dopuszczeniem cięć sanitarnych i wymiany drzewostanów.

§ 8

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostki oznaczonej symbolem **3KDL**:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy ulicy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 15m.

§ 9

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostki oznaczonej symbolem **4KDL**:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy ulicy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 10

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostek oznaczonych symbolem **5KDD** i **6KDD**:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy ulicy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 11

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostki oznaczonej symbolem **7KDX**:

- 1) przeznaczenie podstawowe – ciąg pieszo-jezdny;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – miejsca postojowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 12

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania

nia jednostki oznaczonej symbolem **8KSP**:

- 1) przeznaczenie podstawowe – parkingi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – ciągi piesze i rowerowe, sieci obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona i izolacyjna;
- 3) zakaz lokalizacji parkingów wielopoziomowych nadziemnych, garaży indywidualnych i zbiorowych;
- 4) nakaz wprowadzenia zadrzewień w ilości 1 drzewo na 8 miejsc postojowych.

§ 13

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostki oznaczonej symbolem **9U**:

1. Przeznaczenie terenów i zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa z zakresu usług użyteczności publicznej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – funkcje mieszkalne w obiektach o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym, sieci urządzenia i obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne lub pożarowe, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 7, lub towarzysząca zieleń urządzona;
 - 3) udział usług handlu nie może przekroczyć 15% powierzchni użytkowej budynku;
 - 4) udział funkcji mieszkalnej nie może przekroczyć 25% powierzchni użytkowej budynku;
 - 5) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy oraz obowiązującą linię zabudowy jak na rysunku planu;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy oraz obowiązująca linia zabudowy, o których mowa w pkt 5 obowiązują dla budynków lub części budynków o wysokości do 30m;
 - 7) dla budynków lub części budynków o wysokości przekraczającej 30m obowiązuje „nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków wysokich”, zgodnie z rysunkiem planu.
2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) współczynnik zabudowy – od 0,25 do 0,6;
 - 2) współczynnik intensywności zabudowy – od 1,2 do 4,0;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 15% powierzchni działki budowlanej.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy – 12 kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 50m, z uwzględnieniem ustaleń § 5 ust. 9;
 - 2) minimalna wysokość zabudowy – 4 kondygnacje nadziemne;
 - 3) kąt nachylenia połaci dachowych dla nowej zabudowy – w zakresie 0-5°.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna działek budowlanych z:
 - a) ulicy zbiorczej oznaczonej symbolem 1KDZ, wyłącznie na zasadach prawoskrętu,
 - b) ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 5KDD,
 - c) ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 7KDX,
 - d) wydzielanych dróg wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu;
 - 2) nakaz zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z § 5 ust. 7 pkt 1 i pkt 2;
 - 3) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 5 ust. 8.
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajo-brazu kulturowego zgodnie z § 5 ust. 2.
 6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów dotyczące ładu przestrzennego zgodnie z § 5 ust. 1.
 7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) nie ustala się wymogu scalania nieruchomości;
 - 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000m².
 8. Tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie ustala się.

§ 14

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostki oznaczonej symbolem **10UMW**:

1. Przeznaczenie terenów i zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa z zakresu usług użyteczności publicznej, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w tym budynki zamieszkania zbiorowego;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci urządzenia i obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne lub pożarowe, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 7, lub towarzysząca zieleń urządzona;
 - 3) udział usług handlu nie może przekroczyć 15% powierzchni użytkowej budynku;
 - 4) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) 15,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy oznaczonej symbolem 3KDL,
 - b) zgodnie z rysunkiem planu, od ulic nie wymienionych w lit. a.
2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny współczynnik zabudowy – 0,50;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30%.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 1) minimalna wysokość nowej zabudowy – 5 kondygnacji nadziemnych;
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy – 30,0m z uwzględnieniem ustaleń § 5 ust. 9;
 - 3) kąt nachylenia połaci dachowych – w zakresie 0-5°;
 - 4) dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę istniejących, na dzień uchwalenia planu, budynków zlokalizowanych bezpośrednio przy ulicy Granicznej i Krasińskiego, bez konieczności spełnienia ustaleń pkt 1 i pkt 3.
4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej:
 - 1) obsługa komunikacyjna działek budowlanych z:
 - a) ulicy zbiorczej oznaczonej symbolem 1KDZ wyłącznie na zasadach prawoskrętu,
 - b) ulicy zbiorczej oznaczonej symbolem 2KDZ,
 - c) ulicy lokalnej oznaczonej symbolem 3KDL,
 - d) ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 7KDX,
 - e) wydzielanych dróg wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu;
 - 2) nakaz zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z § 5 ust. 7 pkt 1 i pkt 2;
 - 3) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 5 ust. 8.
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajo-brazu kulturowego zgodnie z § 5 ust. 2.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów dotyczące ładu przestrzennego zgodnie z § 5 ust. 1.
7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) nie ustala się wymogu scalania nieruchomości;
 - 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2500m².
8. Tymczasowe sposoby zagospodarowania, urzą-dzania i użytkowania terenów: nie ustala się.

§ 15

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowa-nia jednostek oznaczonych symbolem **11UMW;** **12UMW;**

1. Przeznaczenie terenów i zasady ochrony i kształ-towania ładu przestrzennego:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa z zakresu usług użyteczności

- publicznej, zabudowa mieszkaniowa wielo-rodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci urządze-nia i obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne lub pożarowe, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże o których mowa w § 5 ust.1 pkt 7, lub towarzysząca zieleń urządzona;
- 3) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudo-wy:
 - a) 12,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy oznaczonej symbolem 3KDL,
 - b) 4,0m od linii rozgraniczającej ulicy ozna-czonej symbolem 4KDL,
 - c) 12,0m od linii rozgraniczającej jednostek oznaczonych symbolem 13ZP i 14ZP.
2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania tere-nu:
 - 1) maksymalny współczynnik zabudowy – 0,55;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25%.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudo-wy:
 - 1) minimalna wysokość zabudowy – 5 kondy-gnacji nadziemnych;
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy – 9 kondy-gnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 25,0m z uwzględnieniem ustaleń § 5 ust. 9;
 - 3) kąt nachylenia połaci dachowych – w zakresie 0-5°.
4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej:
 - 1) obsługa komunikacyjna działek budowlanych z:
 - a) ulicy lokalnej oznaczonej symbolem 3KDL,
 - b) ulicy lokalnej oznaczonej symbolem 4KDL,
 - c) ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 6KDD;
 - 2) nakaz zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z § 5 ust. 7 pkt 1 i pkt 2;
 - 3) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 5 ust. 8.
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajo-brazu kulturowego zgodnie z § 5 ust. 2.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów dotyczące ładu przestrzennego zgodnie z § 5 ust. 1.
7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

Nie ustala się wymogu scalania nieruchomości;
8. Tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się.

§ 16

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostek oznaczonych symbolem **13ZP; 14ZP; 15ZP; 16ZP:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona, ciągi pieszce i ścieżki rowerowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty małej architektury, urządzenia oraz sieci infrastruktury technicznej nad- i podziemnej;
- 3) ciąg pieszy o szerokości min. 2,5m;
- 4) ścieżka rowerowa o szerokości min. 1,5m;
- 5) nakaz stosowania kostki betonowej lub kamienia naturalnego jako nawierzchni ciągów pieszych i rowerowych;
- 6) nakaz realizacji oświetlenia ciągów pieszych i rowerowych;
- 7) realizacja szpalerów drzew, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 9) zakaz lokalizacji parkingów;
- 10) zakaz realizacji trwałych ogrodzeń;
- 11) dopuszcza się przejazdy dla obsługi nieruchomości w jednostkach planu oznaczonych symbolem 8KSP i 9U, przy czym dla pojedynczej nieruchomości dopuszcza się nie więcej niż jeden przejazd;
- 12) W strefie przejazdów, o której mowa w pkt 11, nie obowiązuje realizacja drzew w szpalerach o których mowa w pkt 7;
- 13) nie ustala się tymczasowych sposobów zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

ROZDZIAŁ IV

USTALENIA KOŃCOWE

§ 17

Ustala się, stawki procentowe, na podstawie których określa się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

- 1) 5% (słownie: pięć procent) dla jednostek planu oznaczonych symbolem: 1KDZ; 2KDZ; 3KDL; 4KDL; 5KDD; 6KDD; 7KDX, 13ZP, 14ZP, 15ZP, 16ZP;
- 2) 30% (słownie: trzydzieści procent) dla jednostek planu oznaczonych symbolem 8KSP; 9U; 10UMW; 11UMW; 12UMW.

§ 18

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

§ 19

Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Katowice.

**Przewodniczący
Rady Miasta Katowice**

Jerzy Forajter

**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XLVII/962/09
Rady Miasta Katowice
z dnia 28 września 2009 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA KATOWICE
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA
NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG
DO PROJEKTU PLANU**

Zgodnie z art. 17. pkt 14 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami), po zapoznaniu się z wykazem uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Rejonie ulic: Gen. Wł. Sikorskiego – Granicznej w Katowicach

Rada Miasta Katowice
postanawia:

§ 1

Nie uwzględniać uwagi wniesionej przez Bipromet S.A. z siedzibą w Katowicach przy ul. Granicznej 29:

- 1) dotyczącej dopuszczenia zabudowy jednostki planu oznaczonej symbolem 9U budynkami użyteczności publicznej o wysokości do 17 kondygnacji nadziemnych, a powyżej do rzędnej 404m n.p.m. Urządzeniami technicznymi na dachach budynków.

Uwagi nie uwzględnia się ze względu na zbyt istotną ingerencję zaproponowanego rozwiązania w strukturę przestrzenną otoczenia oraz zaburzenie ładu przestrzennego tego rejonu poprzez, potencjalnie prawdopodobne, pojawienie się nieuzasadnionej niczym dominanty, kontrastującej skalą oraz intensywności wykorzystania terenu z zabudową śródmiejską i mieszkaniową zlokalizowaną w bezpośrednim otoczeniu. Ponadto biorąc pod uwagę ograniczone możliwości istniejącego układu komunikacyjnego oraz deficyt miejsc postojowych zwiększenie dopuszczonej wysokości zabudowy, i co za tym idzie intensywności zabudowy, o około 40% będzie powodować dalsze pogłębianie potencjalnych problemów komunikacyjnych.

§ 2

Nie uwzględniać uwag wniesionych przez Spółdzielnię Mieszkaniową im. Ignacego Paderewskiego z siedzibą w Katowicach przy ul. Paderewskiego 65:

- 1) dotyczącej wniosku o nie wprowadzanie ruchu kołowego o charakterze przelotowym w część ulicy Sikorskiego Objętej działką gruntu nr 10/15, w zamian prowadząc drogę działką nr 10/9.

Uwagi nie uwzględnia się gdyż przeprowadzona analiza rozwiązania proponowanego przez składającego uwagę, jednoznacznie wykazała, że rozwiązanie wskazane w planie eliminuje wady proponowanego rozwiązania, z których najistotniejsze to:

- wytworzenie skrzyżowania o przesuniętych wlotach gdzie odległość między wlotami wyniesie około 15-23m, co przy wzmożonym ruchu w godzinach szczytu będzie powodować zatory oraz dodatkowe znaczne zagrożenie bezpieczeństwa ruchu poprzez zastosowanie niepotrzebnie skomplikowanego i nieczytelnego rozwiązania komunikacyjnego.
 - istniejąca jezdnia asfaltowa na działce 9/5 przylega bezpośrednio do istniejącego budynku. Dla zachowania zgodności z art. 43 ustawy o drogach publicznych przy wyznaczaniu nowej drogi publicznej należałoby przesunąć jezdnię o około 6m w kierunku południowym, co uniemożliwia wykorzystanie istniejącej jezdni, a więc rozwiązanie jest ekonomicznie nieopłacalne, w szczególności biorąc pod uwagę istniejącą jezdnię w drodze oznaczonej symbolem 6KDD.
 - proponowany ciąg pieszo-rowerowy w terenach oznaczonych symbolem ...ZP, stanowiący oś widokową terenu, przecinałby skrzyżowanie ulic 3KDL z 5KDD i 6KDD pomiędzy wlotami, co uniemożliwiłoby zachowanie naturalnej ciągłości ciągu pieszo-rowerowego z zachowaniem podstawowych zasad bezpieczeństwa ruchu.
- 2) dotyczącej braku w §4 uchwały definicji pojęcia „reklama wolnostojąca”
Uwagi nie uwzględnia się. Pojęcie „reklama wolnostojąca” jest pojęciem powszechnie zrozumiałym. Zarówno znaczenie słowa „reklama” jak i „wolnostojący” nie jest wieloznaczne czy nieostre, nie istnieje potrzeba ustalenia nowego znaczenia, a więc zgodnie z §146 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „zasad techniki prawodawczej” w akcie normatywnym (w tym przypadku: miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego) nie ma potrzeby formułowania takiej definicji.
 - 3) dotyczącej wniosku o nie dopuszczanie w zapisach planu możliwości podwyższenia klasy ulicy Granicznej z drogi Zbiorczej do drogi głównej ze względu na nadmierny poziom hałasu.
Uwagi nie uwzględnia się gdyż zgodnie z ustaleniami obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Katowice” ulica Graniczna oznaczona została jako droga klasy głównej, w związku z czym proponowane ograniczenie możliwości rozbudowy drogi z klasy zbiorczej do klasy głównej należałoby potraktować jako niezgodność ustaleń planu z

ustaleniami „Studium...”, co czyniłoby uchwałę w tym zakresie nieważną.

- 4) dotyczącej wniosku o dopuszczenie w planie lokalizowania miejsc postojowych wzdłuż wszystkich ulic i w każdym innym miejscu.

Uwagi nie uwzględnia się w części dotyczącej terenów zieleni urządzonej oznaczonej symbolem ...ZP, gdzie funkcja terenu wyklucza lokalizowanie powierzchni utwardzonych innych niż chodniki piesze i ścieżki rowerowe.

Uwaga zostaje uwzględniona w części dotyczącej terenów zabudowy i dróg na zasadach określonych w planie i zgodnie z przepisami odrębnymi.

**Przewodniczący
Rady Miasta Katowice**

Jerzy Forajter

**Załącznik Nr 3
do Uchwały XLVII/962/09
Rady Miasta Katowice
z dnia 28 września 2009 r.**

ROZSTRZYGNIECIE Rady Miasta Katowice

o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Rada Miasta

działając na podstawie art. 20 ust. 1
ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu

przestrzennym
(Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)
ustala:

1. Inwestorem zapisanych w planie inwestycji należących do zadań własnych miasta z zakresu:
 - a) infrastruktury drogowej obejmującej:
 - realizację zmiany przebiegu ulicy Sikorskiego w rejonie skrzyżowania z ulicą Graniczną w jednostce planu Oznaczonej symbolem 5KDD,
 - realizację połączenia ulicy Pułaskiego z ulicą Sikorskiego w jednostce planu oznaczonej symbolem 4KDL,
 - realizację ciągu pieszo-rowerowego wraz z towarzyszącą zielenią urządzoną w jednostkach planu oznaczonych symbolem 13ZP, 14ZP, 15ZP, 16ZP.
 - b) infrastruktury technicznej obejmującej:
 - realizację infrastruktury technicznej towarzyszącej inwestycjom, o których mowa w lit. a, z zakresu oświetlenia ulic i realizacji kanalizacji deszczowej.
2. Źródłem finansowania inwestycji wymienionych w ust. 1 będą:
 - a) środki własne miasta Katowice,
 - b) partnerstwo publiczno-prywatne,
3. Prognozowany okres realizacji inwestycji wymienionych w ust. 1 – sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz rozwoju inwestycji na obszarze objętym planem.

**Przewodniczący
Rady Miasta Katowice**

Jerzy Forajter

3749

UCHWAŁA NR XLVII/963/09 Rady Miasta Katowice

z dnia 28 września 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w rejonie ulic: Zgrzebnioka i Kościuszki w Katowicach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 159 z późn. zm.), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice

**Rada Miasta Katowice
uchwała:**

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar położony w rejonie ulic: Zgrzebnioka i Kościuszki w Katowicach zwany dalej planem.

Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- I. Ustalenia wstępne

- II. Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem
- III. Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- IV. Ustalenia końcowe

ROZDZIAŁ I

USTALENIA WSTĘPNE

§ 1

Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar położony w rejonie ulic: Zgrzebnioka i Kościuszki w Katowicach (zwany dalej w skrócie „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 : 1 000;
- 2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcia Rady Miasta Katowice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar o powierzchni 10,28 ha w granicach określonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3

- 1. W załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały określa się elementy będące ustaleniami planu:
 - 1) granice obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) oznaczenia cyfrowo-literowe identyfikujące tereny, dla których ustalenia określa niniejsza uchwała:
 - a) ... – KDZ – tereny dróg publicznych klasy Z,
 - b) ... – U – tereny zabudowy usługowej,
 - c) ... – US, ZP – tereny usług sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej.
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) strefy wjazdu.
- 2. W załączniku nr 1 do niniejszej uchwały określa się elementy informacyjne nie będące ustale-

niami planu:

- 1) granice i numery działek;
- 2) istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej wraz ze strefami technicznymi;
- 3) orientacyjne przebiegi ścieżek pieszo-rowerowych;
- 4) linia tramwajowa;
- 5) linie rozgraniczające dróg poza granicami obszaru objętego planem.

§ 4

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **jednostce planu lub jednostce** – należy przez to rozumieć obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;
- 2) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami);
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony planem przeważający (tj. stanowiący co najmniej 51% powierzchni) sposób zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć ustalony planem uzupełniający sposób zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 5) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i dalszych ustaleń planu;
- 6) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyższego położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyższego położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 7) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urzą-

dzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią nie mniej jednak niż 10m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie;

- 8) **współczynnika zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce do powierzchni działki budowlanej, podany w procentach;
- 9) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię budynku, liczoną w rzucie pionowym zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię gruntu;
- 10) **strefie wjazdu** – należy przez to rozumieć określony na rysunku planu odcinek drogi, gdzie dopuszcza się wyprowadzenie dróg wewnętrznych lub bezpośrednich wjazdów dla obsługi nieruchomości na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych;
- 11) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu, której nie może przekroczyć żaden punkt rzutu budynku;
- 12) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 13) **strefie technicznej** – należy przez to rozumieć pas terenu otaczający sieci infrastruktury technicznej lub urządzenia, umożliwiające dostęp do tych sieci w celach ich realizacji, eksploatacji, konserwacji i modernizacji oraz zapewniający bezpieczeństwo ich użytkowania;
- 14) **reklamie wielkoformatowej** – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy, w tym wolnostojący, o powierzchni reklamowej przekraczającej wymiary 6m², lub wysokość 5m;
- 15) **usługach** – należy przez to rozumieć administrację, biura, usługi kultury, nauki, oświaty, opieki zdrowotnej, handlu z wyjątkiem handlu pojazdami mechanicznymi i motocyklami, gastronomii, usługi finansowe, turystyki w tym hotel, sportu i rekreacji, wystawiennictwa, usługi pocztowe i telekomunikacyjne.

ROZDZIAŁ II

USTALENIA OGÓLNE DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ 5

1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz przestrzeni publicznych:

- 1) nakaz realizacji wszelkich inwestycji w sposób zapewniający eliminację barier architektonicznych i urbanistycznych dla osób niepełnosprawnych;
- 2) zakaz lokalizowania wolnostojących obiektów handlowych – dopuszcza się lokalizowanie funkcji handlowych wyłącznie jako funkcji uzupełniającej w obiektach wielokondygnacyjnych;
- 3) zakaz lokalizowania usług handlu o powierzchni użytkowej przekraczającej 2000m² w obrębie działki budowlanej;
- 4) zakaz lokalizowania usług handlu o powierzchni użytkowej przekraczającej 300m² w obrębie pojedynczego lokalu;
- 5) zakaz lokalizowania usług polegających na prowadzeniu działalności w zakresie zbierania, odzysku lub unieszkodliwiania wszelkich odpadów;
- 6) zakaz lokalizowania stacji paliw;
- 7) zakaz lokalizowania wolnostojących reklam wielkoformatowych z wyłączeniem reklamy własnej obiektów sportowych oraz rekreacyjnych lokalizowanych w obrębie jednostki oznaczonej symbolem 4-US, ZP;
- 8) zakaz lokalizowania wolnostojących wież i masztów telefonii komórkowej w całym obszarze planu;
- 9) na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady umieszczania reklam:
 - a) na obiektach budowlanych reklamy mogą być montowane tylko na płaskich powierzchniach pozbawionych okien i detali architektonicznych takich jak: gzymsy, płyciny i ryzality, a ich wielkość i ilość powinna być dostosowana do wielkości obiektów i podziałów architektonicznych,
 - b) reklamy na dachach obiektów budowlanych tylko w formie fryzu z liter lub innych znaków graficznych, nie deformującego zewnętrznej bryły budynku.
- 10) ze względu na ukształtowanie terenu wprowadza się wymóg zabezpieczenia właściwie uformowanych skarp zapewniający:
 - a) brak niekorzystnych wpływów na przyległych nieruchomościach,
 - b) brak ograniczeń w sposobie zagospodarowania przyległych nieruchomości.
- 11) pozostałe zasady kształtowania zagospodarowania przestrzennego zostały opisane w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów, zawartych w Rozdziale III niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajo-

brazu kulturowego:

- 1) w zakresie postępowania z odpadami ustala się:
 - a) zakaz gromadzenia i składowania odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych,
 - b) wymagane sytuowanie i standardy wykonania miejsc gromadzenia odpadów komunalnych nie mające negatywnego wpływu na estetykę otoczenia, jak również utrzymanie tych miejsc w należytym stanie.
- 2) w obszarze opracowania wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi wg stanu prawnego na dzień uchwalenia planu, z wyjątkiem:
 - a) dróg publicznych o nawierzchni utwardzonej,
 - b) linii tramwajowych,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) zespołów zabudowy usługowej na terenie o powierzchni nie mniejszej niż 2 ha, centrów usługowych o powierzchni nie mniejszej niż 1 ha wraz z towarzyszącą infrastrukturą,
 - e) parków rozrywki o powierzchni nie mniejszej niż 5 ha,
 - f) parkingów, garaży samochodowych lub zespołów parkingów dla nie mniej niż 300 samochodów osobowych,
 - g) instalacji radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych, z wyłączeniem radiolinii, emitujące pola elektromagnetyczne o częstotliwościach od 0,03 MHz do 300000 MHz, w których równoważna moc promieniowana izotropowo wyznaczona dla pojedynczej anteny wynosi nie więcej niż 15W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się w odległości nie mniejszej niż 5m od środka elektrycznego, wzdłuż osi głównej wiązki promieniowania tej anteny,
 - h) strzelnic.
- 3) w zakresie ochrony wód podziemnych ustala się:
 - a) zakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się ścieków nieoczyszczonych do gruntu,
 - b) zakaz stosowania indywidualnych systemów oczyszczania ścieków sanitarnych,
 - c) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających szczelne odprowadzenie wód opadowych z powierzchni tras dro-

gowych,

- d) nakaz podczyszczania wód opadowych i roztopowych odprowadzanych ze szczelnych nawierzchni: dróg, ulic, parkingów w odpowiednich urządzeniach – do parametrów określonych w przepisach, przed odprowadzaniem do kanalizacji miejskiej lub do gruntu.

- 4) w zakresie ochrony powietrza ustala się zaopatrzenie w energię do celów grzewczych zgodnie z ust. 8 pkt 9;

- 5) w zakresie gospodarki odpadami ustala się obowiązek odbioru odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w mieście Katowice.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) nie obejmuje się ochroną konserwatorską żadnych obiektów zlokalizowanych w obrębie opracowania;
- 2) w obrębie obszaru opracowania nie wprowadza się stref ochrony konserwatorskiej;
- 3) w obrębie obszaru opracowania nie wprowadza się stref ochrony archeologicznej.

4. Tereny i obszary górnicze oraz złoża kopalin:

- 1) obszar objęty planem położony jest w granicach terenów górniczych KWK „Wujek” (O.G. Katowice Brynów), gdzie występuje udokumentowane złożo węgla kamiennego i metanu jako kopalin towarzyszącej;
- 2) uwarunkowania górnicze w obszarze objętym planem, obowiązujące według stanu na dzień uchwalania planu:
 - a) teren zostanie objęty wpływami projektowanej eksploatacji górniczej odpowiadającymi I kategorii przydatności terenu do zabudowy,
 - b) możliwe jest wystąpienie wstrząsów parasejsmicznych o przyspieszeniu drgań podłoża $a \leq 80 \text{ mm/s}^2$.
- 3) nakaz uwzględnienia aktualnych informacji o przewidywanych czynnikach geologiczno-górniczych, dotyczących prognozowanych skutków eksploatacji górniczej, uzyskiwanych od właściwych organów nadzoru górniczego lub bezpośrednio od przedsiębiorcy górniczego, w prowadzeniu działalności inwestycyjnej.

5. Tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych:

- 1) w obrębie obszaru nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi;
- 2) w obrębie obszaru nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

6. Strefy kontrolowane, techniczne i sanitarne:

ustala się nakaz zachowania stref technicznych wzdłuż istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej oraz ograniczeń w ich

użytkowaniu zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) potrzeby parkingowe związane z realizowaną funkcją muszą być zaspakajane w granicach działki budowlanej;
- 2) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 4-US, ZP z ulic: Kościuszki, Ceglanej i Zgrzebnioka;
- 3) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 3-U z ulicy Zgrzebnioka;
- 4) pozostałe zasady zostały opisane w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów, zawartych w Rozdziale III niniejszej uchwały.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w obrębie terenu objętego planem utrzymuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nadziemnej i podziemnej oraz zapewnia możliwość ich remontów, przebudowy i zmiany przebiegu;
- 2) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym wyłącznie jako infrastruktury podziemnej w obrębie wszystkich wydzielonych jednostek planu;
- 3) przebiegi projektowanych sieci uzbrojenia winny być w miarę możliwości wyznaczane w obrębie linii rozgraniczających infrastruktury komunikacyjnej lub w strefie z zakazem zabudowy pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi drogi;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych w obrębie wszystkich jednostek planu,
 - b) zagospodarowanie terenów wokół istniejących i projektowanych stacji transformatorowych musi zapewniać całodobowy dojazd sprzętem ciężkim,
 - c) modernizacja oraz budowa nowych sieci energetycznych może uwzględniać likwidację linii napowietrznych.
- 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie z miejskiej sieci wodociągowej,
 - b) zapewnienie właściwego standardu zasilania w wodę dla ochrony przeciwpożarowej.
- 6) W zakresie telekomunikacji ustala się:
 - a) możliwość lokalizowania infrastruktury technicznej telefonii komórkowej w obrębie jednostek planu oznaczonych symbolem 3-U i 4-US, ZP, wyłącznie na dachach budynków usługowych, nie będących

budynkami z zakresu usług oświaty, edukacji i zdrowia, w ich centralnej części,

- b) wysokość urządzeń wraz z konstrukcją nośną nie może przekroczyć 7,0m z zastrzeżeniem ust. 9.
- 7) W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych wyłącznie do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej;
 - 8) W zakresie odprowadzania wód deszczowych ustala się:
 - a) odprowadzenie ścieków do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej,
 - b) odprowadzenie ścieków deszczowych do czasu realizacji systemu kolektorów w maksymalnym stopniu w obrębie działki, po oczyszczeniu w separatorach i osadnikach, z wykorzystaniem systemów rozsączania wód opadowych,
 - c) wymóg podczyszczenia wód deszczowych, do wymaganych prawem standardów, przed wprowadzeniem ich do kanalizacji deszczowej,
 - d) jako dopuszczalne, retencjonowanie wód opadowych pochodzących z nie zanieczyszczonych powierzchni dachów budynków, w zbiornikach podziemnych do późniejszego wykorzystania.
 - 9) W zakresie odprowadzania ścieków technologicznych, w szczególności zużytych wód z basenów lokalizowanych w jednostce oznaczonej symbolem 4-US, ZP, ustala się nakaz odprowadzania do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej, po ich wcześniejszym podczyszczeniu do wymaganych prawem parametrów;
 - 10) W zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci gazowych dla obsługi terenów zabudowy,
 - b) dopuszcza się lokalizację stacji redukcyjno-pomiarowej w obrębie jednostki planu oznaczonej symbolem 4-US, ZP.
 - 11) W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą do celów grzewczych ustala się:
 - a) obowiązek stosowania systemów grzewczych opartych o zdalaczną sieć ciepłowniczą zlokalizowaną w granicach planu, z dopuszczeniem, o którym mowa w lit. b,
 - b) w przypadku braku możliwości podłączenia się do sieci ciepłowniczej – obowiązek stosowania systemów grzewczych opartych o:
 - spalanie paliw (za wyjątkiem paliw stałych) w urządzeniach o średniej sprawności rocznej powyżej 80%,
 - systemy grzewcze zasilane energią elektryczną,

- systemy z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii.

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

- 1) w związku z występowaniem przestrzeni ograniczających lotniska „Muchowiec” wysokość budowli oraz wysokość zabudowy wraz z wszelkimi urządzeniami na dachach budynków, nie może przekroczyć wysokości bezwzględnej 322,0m n.p.m.

ROZDZIAŁ III

**USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH
ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA**

§ 6

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostki oznaczonej jako **1-KDZ**:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej klasy Z (ul. Kościuszki), linie tramwajowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – ciągi piesze i rowerowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia i instalacje służące obsłudze linii tramwajowej, zieleń urządzona i izolacyjna;
- 3) linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dopuszcza się realizację nowego przejścia pieszo-rowerowego do terenu 4-US, ZP wyłącznie w formie tunelu pod drogą;
- 5) dopuszcza się realizację skrzyżowania dla obsługi jednostki planu oznaczonej symbolem 4-US, ZP z uwzględnieniem wskazanej na rysunku planu strefy wjazdu;
- 6) zakaz realizacji zjazdów poza oznaczoną na rysunku strefą wjazdu.

§ 7

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostki oznaczonej jako **2-KDZ**:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej klasy Z (ul. Ceglana);
- 2) dopuszcza się możliwość obniżenia klasy drogi do L;
- 3) przeznaczenie uzupełniające – ciągi piesze i rowerowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia ochrony przed hałasem, zieleń urządzona i izolacyjna;
- 4) linie rozgraniczające w pasie szerokości nie mniejszym niż 20m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dopuszcza się obsługę obszaru objętego planem poprzez realizację pojedynczego wjazdu wy-

łącznie w obrębie wskazanej na rysunku planu strefy wjazdu.

§ 8

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostki oznaczonej symbolem **3-U**:

1. Przeznaczenie terenów i zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – usługi;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, drogi wewnętrzne lub pożarowe, dojazdy i dojścia, parkingi, towarzysząca zieleń urządzona.
 - 3) zakaz przekraczania wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy tj.:
 - a) nie mniej niż 12m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy Zgrzebnioka,
 - b) nie mniej niż 15m od osi skrajnego toru tramwajowego w ulicy Kościuszki.
 - 4) zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych w rozumieniu ustawy „Prawo budowlane”.
2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) współczynnik zabudowy – max. 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – min. 45% powierzchni działki budowlanej.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 1) wysokość zabudowy – zgodnie z § 5 ust. 9.
4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej:
 - 1) obsługa komunikacyjna działek budowlanych wyłącznie z istniejącego wjazdu do drogi publicznej w ulicy Zgrzebnioka, zakaz nowych włączeń do ul. Zgrzebnioka;
 - 2) wymaga się wyposażenia obiektów w parkingi w ilości dostosowanej do rodzaju i skali prowadzonej działalności w ilości nie mniejszej niż 3 miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej;
 - 3) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 5 ust. 8.
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 5 ust. 2;
 - 2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 5 ust. 3.
6. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów dotyczące ładu przestrzennego zgodnie z § 5 ust. 1.
7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) nie ustala się wymogu scalania działek ewi-

- dencyjnych;
- 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 900m²;
- 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 20m;
- 4) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych oraz innych prawnie dopuszczonych form przejazdu o szerokości nie mniejszej niż 5,0m;
- 5) dopuszcza się wydzielanie działek mniejszych niż wskazane w pkt 2 i 3, wyłącznie dla infrastruktury technicznej oraz w celu polepszenia warunków dla przyległej nieruchomości. Polepszenie warunków oznacza: zwiększenie powierzchni nieruchomości dla projektowanej lub istniejącej zabudowy, infrastruktury technicznej lub dróg.
- 8. Tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się.

§ 9

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostki oznaczonej symbolem **4-US, ZP**:

1. Przeznaczenie terenów i zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – usługi sportu i rekreacji, park wodny, zieleń przeznaczona na cele wypoczynkowe, zieleń urządzonej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi turystyki, w tym hotele, kultury, rozrywki, nauki, handlu, gastronomii, opieki zdrowotnej, funkcje administracyjne i biurowe bezpośrednio związane z prowadzoną działalnością z zakresu przeznaczenia podstawowego i/lub uzupełniającego, centra konferencyjno-kongresowe, usługi drobne takie jak: gabinety kosmetyczne, fryzjerstwo, poprawa kondycji fizycznej, naprawa artykułów przeznaczenia osobistego i użytku domowego, pralnia, szewc itp., wielopoziomowe parkingi podziemne i nadziemne, obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji podstawowych i uzupełniających, drogi wewnętrzne lub pożarowe, dojazdy i dojścia, parkingi;
 - 3) dopuszcza się w ramach działki budowlanej, o której mowa w ust. 7 pkt 3, realizację hotelu jako przeznaczenia podstawowego;
 - 4) dopuszcza się na terenie jednostki organizację imprez masowych;
 - 5) dla parku wodnego ustala się:
 - a) minimalna powierzchnia użytkowa głównego budynku – 12000m²,
 - b) minimalna łączna powierzchnia lustra wody basenów rekreacyjnych i/lub basenów pływackich co najmniej 2000m², z czego nie mniej niż 1200m² w budynkach,
 - c) w obrębie działki budowlanej maksymalna ilość powierzchni użytkowych handlu nie może przekroczyć 50% powierzchni lustra wody.
 - 6) zakaz przekraczania wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy tj.:
 - a) nie mniej niż 25m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy Zgrzebnioka,
 - b) nie mniej niż 20 od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy Ceglanej,
 - c) nie mniej niż 15,0m od osi skrajnego toru tramwajowego w ulicy Kościuszki.
 - 7) Zakaz lokalizacji w obrębie jednostki wolnostojących budynków gastronomicznych z wyłączeniem obiektów, które spełniają łącznie warunki:
 - a) będą zlokalizowane bezpośrednio w obszarze zagospodarowanym otwartymi basenami rekreacyjnymi i będą służyć obsłudze użytkowników otwartych basenów rekreacyjnych,
 - b) będą realizowane w ramach spójnej koncepcji zagospodarowania terenu,
 - c) będą ściśle powiązane architektonicznie i funkcjonalnie z pozostałymi budynkami parku wodnego.
 - 8) zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych w rozumieniu ustawy „Prawo budowlane”, z wyłączeniem obiektów związanych bezpośrednio z realizacją podstawowego przeznaczenia terenu, takich jak: urządzenia sportowe i rozrywkowe, pawilony wystawowe, przekrycia namiotowe, powłoki pneumatyczne i punkty gastronomiczne.
2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) współczynnik zabudowy – max. 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – min. 45% powierzchni działki budowlanej.
 3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy, z wyłączeniem obiektów o których mowa w pkt 2, zgodnie z § 5 ust. 9;
 - 2) maksymalna wysokość wolnostojących parkingów wielopoziomowych – 11m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, przy jednoczesnym spełnieniu warunku § 5 ust. 9.
 4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej:
 - 1) obsługa komunikacyjna działek budowlanych:
 - a) poprzez pojedynczy wjazd z ul. Kościuszki, w obrębie wskazanej na rysunku planu strefy wjazdu,
 - b) poprzez pojedynczy wjazd z ul. Ceglanej, w obrębie wskazanej na rysunku planu

- strefy wjazdu,
- c) poprzez realizację nie więcej niż jednego wjazdu z ul. Zgrzebnioka.
- 2) wymaga się wyposażenia obiektów w parkingi w ilości dostosowanej do rodzaju i skali prowadzonej działalności w ilości nie mniejszej niż:
- a) dla usług sportu i rekreacji – 25 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na każde 1000m² powierzchni użytkowej budynków oraz 0,5 miejsca postojowego dla autokarów na każde 1000m² powierzchni użytkowej budynków, 1,5 miejsca postojowego dla samochodów osobowych na każde 1000m² powierzchni terenu usług sportu i rekreacji z wyłączeniem obiektów, 1,5 miejsca postojowego dla samochodów osobowych na każde 10 miejsc siedzących na trybunach oraz 1,0 miejsce postojowe dla autokarów na każde 1000 miejsc siedzących na trybunach,
- b) dla usług z zakresu przeznaczenia uzupełniającego – 3 miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej.
- 3) dopuszcza się ujęcie w bilansie miejsc postojowych, parkingów zlokalizowanych poza obszarem objętym planem, wyłącznie w ramach działki budowlanej wyznaczonej dla realizacji przedsięwzięcia;
- 4) zewnętrzne powierzchnie parkingowe (parkingi terenowe) należy realizować przy udziale powierzchni biologicznie czynnych oraz roślinności wysokiej – drzew, z zachowaniem zasad:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w obrębie parkingu – 7%,
- b) dopuszcza się ujęcie w bilansie „powierzchni biologicznie czynnej” parkingu wydzielonych powierzchni nie mniejszych niż – 1,5m²,
- c) powierzchnie biologicznie czynne parkingu należy rozmieszczać równomiernie w obrębie całej powierzchni tego parkingu,
- d) minimalny udział drzew na parkingu – co najmniej 1 drzewo na 8 miejsc postojowych,
- e) minimalna wysokość drzewa, o którym mowa w lit. d – 2,5m,
- f) docelowa minimalna wysokość drzewa, o którym mowa w lit. d – 4m,
- g) docelowa minimalna średnica korony drzewa, o którym mowa w lit. d – 2,5m,
- h) zasady rozmieszczenia drzew na powierzchni parkingu,
- dla układu z pojedynczymi drzewami maksymalna odległość drzew wynosi 16m,
- dla układu z grupami drzew, maksymalna odległość drzew wynosi 30m a ilość drzew w grupie wynosi nie mniej niż ilość stanowisk podzielona przez 8,
- i) do powierzchni biologicznie czynnej parkingu oraz wymaganej ilości drzew, o których mowa w lit. d, nie wlicza się zlokalizowanych na obrzeżu parkingu.
- 5) wymagana realizacja ścieżek pieszo-rowerowych, których orientacyjny przebieg wskazany jest na rysunku planu w powiązaniu z układem zewnętrznym;
- 6) realizacja nowego przejścia pieszo-rowerowego do terenu 4-US, ZP wyłącznie w formie tunelu pod jezdnią w ulicy Kościuszki;
- 7) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 5 ust. 8.
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 5 ust. 2,
- 2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 5 ust. 3.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów zgodnie z § 5 ust. 1;
7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) dopuszcza się możliwość scalania działek ewidencyjnych w obrębie działki budowlanej;
- 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 20000m²;
- 3) dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż 1 działki budowlanej o powierzchni 4000-6000m² dla realizacji hotelu;
- 4) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych oraz innych prawnie dopuszczonych form przejazdu o szerokości nie mniejszej niż 8,0m;
- 5) dopuszcza się wydzielanie działek mniejszych niż wskazane w pkt 2, dla infrastruktury technicznej oraz w celu polepszenia warunków dla przyległej nieruchomości. Polepszenie warunków oznacza: zwiększenie powierzchni nieruchomości dla projektowanej lub istniejącej zabudowy, infrastruktury technicznej lub dróg.
8. Tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się.

ROZDZIAŁ IV

USTALENIA KOŃCOWE

§ 10

Ustala się, stawki procentowe, na podstawie któ-

rych określa się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

- 1) 5% (słownie: pięć procent) dla jednostek planu oznaczonych symbolem 1-KDZ i 2-KDZ;
- 2) 30% (słownie: trzydzieści procent) dla jednostek planu oznaczonych symbolem 3-U, 4-US, ZP.

§ 11

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronie internetowej Urzędu Miasta Katowice.

§ 12

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

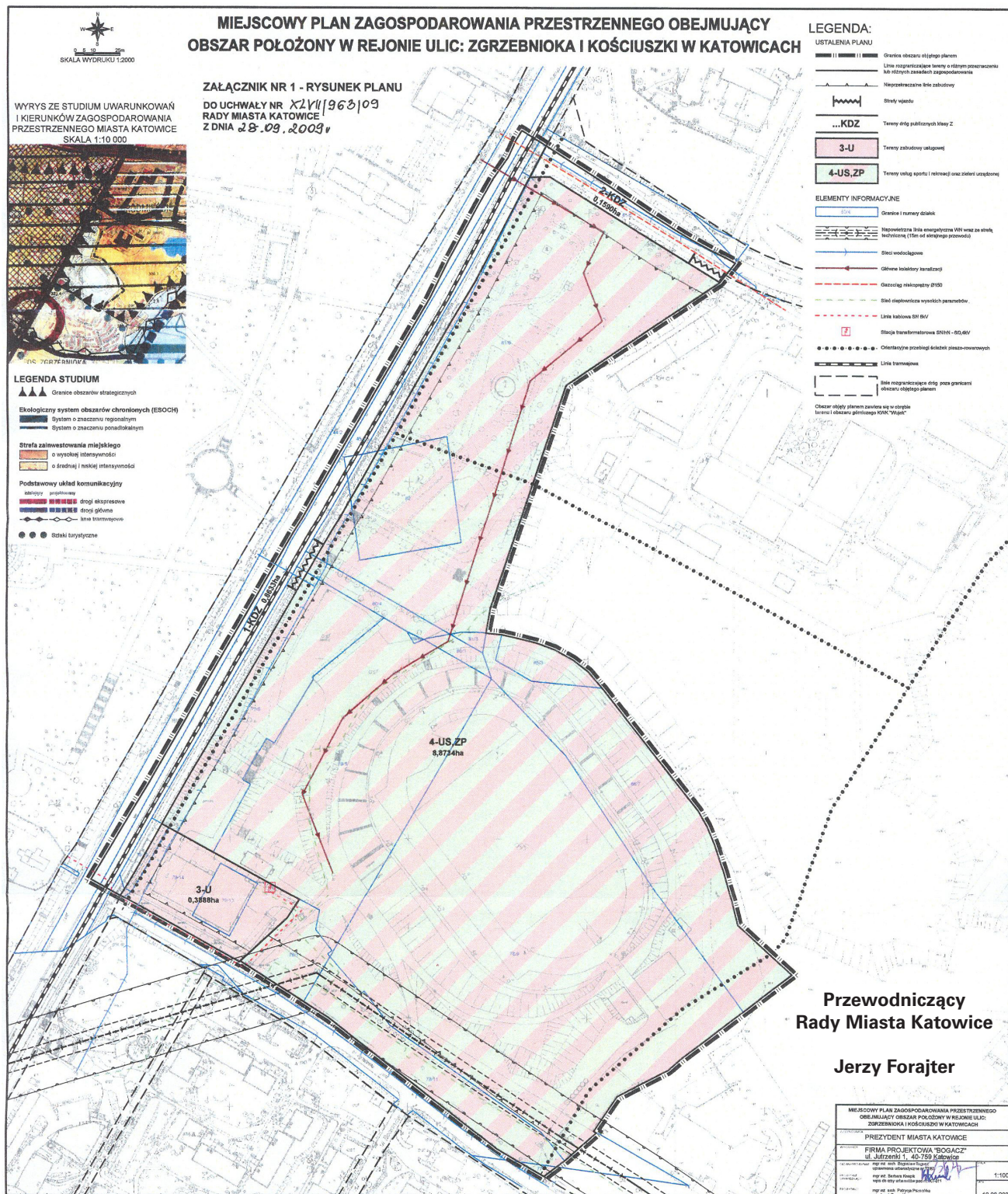
§ 13

Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Katowice.

**Przewodniczący
Rady Miasta Katowice**

Jerzy Forajter

**Załącznik Nr 1 – rysunek planu
do Uchwały Nr XLVII/963/09
Rady Miasta Katowice
z dnia 28 września 2009 r.**



**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XLVII/963/09
Rady Miasta Katowice
z dnia 28 września 2009 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY MIASTA KATOWICE
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA
NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG
DO PROJEKTU PLANU**

Zgodnie z art. 17. pkt 14 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami), po zapoznaniu się z wykazem uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w rejonie ulic: Zgrzebnioka i Kościuszki w Katowicach

Rada Miasta Katowice
postanawia:

§ 1

Nie uwzględniać uwag wniesionych przez Inwestment Support Doradztwo Gospodarcze za pośrednictwem Wydziału Rozwoju Miasta Urzędu Miasta Katowice:

- 1) w całości: uwagi dotyczące zmiany definicji powierzchni biologicznie czynnej.
Przytoczona w projekcie planu definicja powierzchni biologicznie czynnej jest definicją wynikającą z przepisów odrębnych tj. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 marca 2009 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w związku z czym zaproponowana przez składającego uwagę definicja, o treści nie odpowiadającej przepisom nadrzędnym w stosunku do projektu planu, nie może być zastosowana;
- 2) w całości: uwagi dotyczące propozycji aby zapisy regulujące zasady umieszczania reklam na budynkach nie odnosiły się do obiektów realizowanych w obszarze 4-US, ZP.
Przytoczony przez składającego uwagę główny argument o treści: „... atrakcyjność zewnętrzna obiektu w praktyce schodzi na plan dalszy – aqua park ma cieszyć przede wszystkim swoim programem i programem przyciągać. Atrakcyjność zewnętrzna bryły związana jest przede wszystkim z kosztami i w praktyce nie przekłada się na frekwencję czy wyniki obiektu”, nie może być w pełni brany pod uwagę, gdyż głównym zadaniem planu jest kształtowanie ładu przestrzennego zarówno w zakresie urbanistyki jak i architektury, w szczególności na terenach o charakterze przestrzeni publicznych. Regulacje

określające zasady umieszczania reklam na budynkach przynajmniej w części pozwalają wyeliminować potencjalnie niepożądany wpływ na kształtowanie wizerunku miasta jako całości, co winno być celem nadrzędnym nad dodatkowymi zyskami potencjalnego inwestora.

- 3) w całości: uwagi dotyczące zaopatrzenia w energię ciepłą do celów grzewczych poprzez dopuszczenie opalania peletem z wiórek drzewnych w indywidualnej dla parku wodnego kotłowni.

Ze względu na potencjalną dostępność zdalaczynnej sieci ciepłowniczej oraz potrzebę ograniczania uciążliwej emisji niskiej z kotłowni opalanych paliwami stałymi, w szczególności, w obrębie centralnej części miasta, zasadnym jest nie dopuszczanie opalania jakimikolwiek paliwami stałymi, gdyż będzie to potencjalnie umożliwiać zastosowanie innych paliw niż wnioskowany pelet bez zmian w instalacji.

- 4) w części: uwagi dotyczące zmiany zaproponowanych odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony ulic Zgrzebnioka i Kościuszki.

Ze względu na zasadność utrzymania szerokich stref niezabudowanych od ulicy Zgrzebnioka, służących kształtowaniu jak najszerzej otwartych przestrzeni publicznych związanych powiązaniem komunikacyjnymi, w szczególności z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo osiedla Zgrzebnioka, które wymaga możliwie jak największej ochrony przed uciążliwościami.

Uwaga zostaje uwzględniona w części dotyczącej zmniejszenia minimalnej odległości zabudowy od ul. Kościuszki (z 30m do 15 od osi linii tramwajowej)

- 5) w części: uwagi dotyczące wprowadzenia do zapisów obowiązujących dla jednostki oznaczonej symbolem 4-US, ZP, dodatkowych dwu punktów o następującej treści:

5) „na obszarze jednostki obowiązuje realizacja parku wodnego z bogatym programem usług towarzyszących z zapewnieniem:

- a) łącznej powierzchni lustra wody basenów rekreacyjnych wewnątrz budynku parku wodnego co najmniej 1600m²,
- b) łącznej powierzchni lustra wody basenów rekreacyjnych na zewnątrz budynku parku wodnego co najmniej 850m²,
- c) co najmniej 13500m² powierzchni użytkowej głównego obiektu kubaturowego parku wodnego z wyłączeniem funkcji hotelowych,
- d) terenów zielonych przeznaczonych do leżakowania i wypoczynku,
- e) bogatego programu atrakcji wodnych typowych dla parków wodnych oraz aquaparków,
- f) przynajmniej dwóch boisk do uprawiania jednej z gier zespołowych – siatkówki,

piłki plażowej itp.;

6) *na obszarze jednostki planu dopuszcza się lokalizację:*

- a) *basenu pływackiego, z zastrzeżeniem, że powierzchnia lustra wody basenu pływackiego nie będzie wliczana w minimalną powierzchnię lustra wody ustaloną w pkt. 5, lit. a oraz lit. b. Minimalna wielkość dla basenu pływackiego wewnątrz budynku parku wodnego wynosić powinna co najmniej 7,5m na 25m – basen trzytorowy. Minimalna wielkość dla basenu pływackiego zewnętrznego wynosić powinna co najmniej 25m na 12,5m.*
- b) *innych boisk i terenów otwartych do uprawiania sportów na obszarze jednostki w tym mini golfa, terenów zabaw dla dzieci, kortów tenisowych,*
- c) *wolnostojącego budynku kubaturowego zapewniającego obsługę zewnętrznej części rekreacji wodnej parku wodnego i ewentualnych innych zewnętrznych funkcji sportowych,*
- d) *przeznaczenie maksymalnie do 4300m² powierzchni użytkowej budynku głównego parku wodnego na lokalizację łącznie usług określonych w § 9 ust. 1, pkt 1 i pkt 2.*

Ustalenia planu odnoszą się do działki budowlanej, a nie jednostki planu. W związku z tym nie jest możliwe zapisanie w/w punktów w sposób wskazany w uwadze odnosząc się do „jednostki planu”. Zaproponowany wymóg spowodowałby, że na każdej z wydzielonych działek obowiązywałaby realizacja elementów wskazanych w pkt 5. Mogłoby to uniemożliwić realizację ustaleń planu.

Uwaga zostaje uwzględniona w części, poprzez uwzględnienie w zapisach planu wymagań i dopuszczeń wskazanych w uwadze, w sposób umożliwiający realizację ustaleń planu na wydzielanych działkach budowlanych.

6) w całości: uwagi dotyczące proponowanego współczynnika zabudowy o wartości maksymalnie 25% w odniesieniu do powierzchni jednostki planu.

Odniesienie jakichkolwiek współczynników wyłącznie do jednostki planu przy możliwości wydzielania działek budowlanych, może prowadzić do nierównego traktowania podmiotów co byłoby niezgodne z Art 32 Konstytucji. Zapis odnoszący się do „terenu”, w przypadku wydzielania działek budowlanych dopuści zasadę nierównego traktowania podmiotów, gdyż umożliwia ustalanie dla kolejnych inwestycji parametrów wynikających z uwzględnienia sposobu zagospodarowania nieruchomości już istniejących, co może prowadzić w skrajnych przypadkach, do całkowitej niemożności realizacji ustaleń planu w obrębie wydzielonej

działki.

7) w części: uwagi dotyczące proponowanego współczynnika zabudowy o wartości maksymalnie 45% powierzchni działki budowlanej, Ze względu na rekreacyjno-wypoczynkowy charakter potencjalnej inwestycji zapisanej w jednostce oznaczonej symbolem 4-US, ZP, oraz ustalenia studium określające ten obszar jako teren o niskiej i średniej intensywności zabudowy w obszarach ESOCH, nie dopuszcza się osiągnięcia współczynnika zabudowy terenu na poziomie 45%, który w tym przypadku byłby zdecydowanie zbyt wysoki.

Uwaga zostaje uwzględniona w części dotyczącej zwiększenia maksymalnego współczynnika zabudowy do 30%, dla umożliwienia realizacji przedsięwzięcia w planowanym kształcie.

**Przewodniczący
Rady Miasta Katowice**

Jerzy Forajter

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XLVII/963/09
Rady Miasta Katowice
z dnia 28 września 2009 r.**

ROZSTRZYGNIĘCIE Rady Miasta Katowice

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującym obszar położony w rejonie ulic: Zgrzebniońska i Kościuszki w Katowicach, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Rada Miasta

działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy
z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym
(Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)
ustala:

1. Inwestorem zapisanych w planie inwestycji należących do zadań własnych miasta z zakresu infrastruktury komunikacyjnej obejmującej realizację ścieżek pieszo-rowerowych wraz z oświetleniem oraz zjazdów na teren przeznaczony pod park wodny będzie Miasto Katowice.
2. Źródłem finansowania inwestycji wymienionej w ust. 1 będą:
 - a) środki własne miasta Katowice,
 - b) partnerstwo publiczno-prywatne.
3. Prognozowany okres realizacji inwestycji wymienionych w ust. 1 – sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz roz-

- woju inwestycji na obszarze objętym planem.
4. Realizacja zapisanej w planie inwestycji parku wodnego w obrębie terenu oznaczonego symbolem 4-US, ZP, będzie skutkowałą koniecznością realizacji poza obszarem opracowania planu kanalizacji deszczowej, w celu przejęcia wód deszczowych i technologicznych z basenów

oraz kanalizacji sanitarnej dla zaspokojenia potrzeb planowanej inwestycji.

**Przewodniczący
Rady Miasta Katowice**

Jerzy Forajter

3750

UCHWAŁA NR XLVII/964/09 Rady Miasta Katowice

z dnia 28 września 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w rejonie ulicy Rzepakowej w Katowicach

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

Rada Miasta Katowice
uchwała:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar położony w rejonie ulicy Rzepakowej w Katowicach zwany dalej planem.

Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- I. Ustalenia wstępne
- II. Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem
- III. Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- IV. Ustalenia końcowe

ROZDZIAŁ I

USTALENIA WSTĘPNE

§ 1

Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar położony w rejonie ulicy Rzepakowej w Katowicach (zwany dalej w skrócie „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 : 1 000;

- 2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar położony w rejonie ulicy Rzepakowej w Katowicach;
- 3) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar o powierzchni 6,94 ha w granicach określonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3

1. W załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały określa się elementy będące ustaleniami planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) strefy wjazdu;
 - 5) strefa usług;
 - 6) oznaczenia cyfrowo-literowe identyfikujące tereny, dla których ustalenia określa niniejsza uchwała:
 - a) ...-KDZ – tereny dróg publicznych klasy ulicy zbiorczej,
 - b) ...-KDL – tereny dróg publicznych klasy ulicy lokalnej,
 - c) ...-KDD – tereny dróg publicznych klasy

- ulicy dojazdowej,
- d) ...-KDW – tereny dróg wewnętrznych,
 - e) ...-KP – tereny parkingów,
 - f) ...-U – tereny zabudowy usługowej,
 - g) ...-MW,U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej,
 - h) ...-U,MW – tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej.
2. W załączniku nr 1 do niniejszej uchwały określa się elementy informacyjne nie będące ustaleniami planu:
- 1) granice i numery działek;
 - 2) granice terenów górniczych;
 - 3) uskoki „Wojciech”;
 - 4) granice strefy wychodni uskoku „Wojciech”;
 - 5) główne istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej wraz ze strefami technicznymi;
 - 6) orientacyjne linie rozgraniczające kontynuacji układu drogowego.

§ 4

Ilekcioć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **jednostce planu lub jednostce** – należy przez to rozumieć obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;
- 2) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami);
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony planem przeważający (tj. stanowiący co najmniej 51% powierzchni) sposób zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć ustalony planem uzupełniający sposób zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 5) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i dalszych ustaleń planu;
- 6) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyższego położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyższego położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 7) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
- 8) **współczynnika zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce do powierzchni działki budowlanej;
- 9) **współczynnika intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość stosunku powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych w obrębie działki budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;
- 10) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię obliczaną po obrysie zewnętrznym budynku w poziomie terenu bez części obiektów budowlanych nie wychodzących ponad powierzchnię terenu oraz schodów zewnętrznych, tarasów, podjazdów;
- 11) **strefie wjazdu** – należy przez to rozumieć określony na rysunku planu odcinek drogi, gdzie dopuszcza się wyprowadzenie dróg wewnętrznych lub bezpośrednich wjazdów dla obsługi terenu lub działki budowlanej;
- 12) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu, której nie może przekroczyć żaden punkt rzutu budynku;
- 13) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 14) **strefie technicznej** – należy przez to rozumieć pas terenu otaczający sieci infrastruktury technicznej lub urządzenia, umożliwiające dostęp do tych sieci w celach ich realizacji, eksploatacji, konserwacji i modernizacji oraz zapewniający bezpieczeństwo ich użytkowania;
- 15) **reklamie wielkoformatowej** – należy przez to

rozumieć nośnik reklamowy, w tym wolnostojący, o powierzchni reklamowej przekraczającej wymiary 6m²;

- 16) **usługach użyteczności publicznej** – należy przez to rozumieć usługi administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, wychowania, opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług, w tym usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, turystyki w tym hotele, sportu oraz funkcji podobnych, a także biura i usługi socjalne.

ROZDZIAŁ II

USTALENIA OGÓLNE DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ 5

1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz przestrzeni publicznych:

- 1) zakaz lokalizowania wolnostojących jednokondygnacyjnych obiektów handlowych;
- 2) zakaz lokalizowania usług handlu o powierzchni użytkowej innej niż określona w ustaleniach szczegółowych rozdziału III;
- 3) zakaz lokalizowania usług polegających na prowadzeniu działalności w zakresie zbierania, odzysku lub unieszkodliwiania wszelkich odpadów;
- 4) zakaz lokalizowania stacji paliw;
- 5) zakaz lokalizowania wolnostojących wież i masztów telefonii komórkowej w całym obszarze planu;
- 6) zakaz lokalizowania reklam wolnostojących i wielkoformatowych;
- 7) na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady umieszczania reklam:
 - a) na obiektach budowlanych reklamy mogą być montowane tylko na płaskich powierzchniach pozbawionych okien i detali architektonicznych takich jak: gzymsy, płyciny i ryzality,
 - b) reklamy na dachach obiektów budowlanych tylko w formie fryzu z liter lub innych znaków graficznych, nie deformującego zewnętrznej bryły budynku;
- 8) pozostałe zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały zawarte w Rozdziale III, tj. w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów;
- 9) W obszarze objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu art. 2 ust. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) w zakresie postępowania z odpadami ustala się:
 - a) nakaz odbioru odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w mieście Katowice,
 - b) zakaz gromadzenia i składowania odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych,
 - c) wymagane sytuowanie i standardy wykonania miejsc gromadzenia odpadów komunalnych nie mające negatywnego wpływu na estetykę otoczenia, jak również utrzymanie tych miejsc w należytym stanie;
- 2) w obszarze opracowania wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z obowiązującymi na dzień uchwalenia planu przepisami odrębnymi, z wyjątkiem:
 - a) dróg publicznych o nawierzchni utwardzonej,
 - b) linii tramwajowych,
 - c) sieci infrastruktury technicznej,
 - d) instalacji radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych,
 - e) parkingów, garaży samochodowych lub zespołów parkingów dla samochodów osobowych,
 - f) stacji obsługi i stacji remontowych środków transportu, w jednostce oznaczonej symbolem 7-U,MW;
- 3) ustala się standardy ochrony przed hałasem obowiązujące dla terenów mieszkaniowo-usługowych w jednostkach planu oznaczonych symbolem: 5-U,MW, 6-MW,U i 7-U,MW;
- 4) w zakresie ochrony wód podziemnych ustala się:
 - a) zakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się ścieków nieoczyszczonych do gruntu,
 - b) zakaz stosowania indywidualnych systemów oczyszczania ścieków sanitarnych,
 - c) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających szczelne odprowadzenie wód opadowych z powierzchni tras drogowych,
 - d) nakaz podczyszczania wód opadowych i roztopowych odprowadzanych ze szczelnych nawierzchni: dróg, ulic, parkingów w odpowiednich urządzeniach – do parametrów określonych w przepisach, przed odprowadzaniem do kanalizacji miejskiej

lub do cieków;

- 5) zakaz lokalizowania funkcji mieszkaniowych bez zastosowania rozwiązań ograniczających uciążliwość akustyczną do poziomów określonych w przepisach odrębnych;
- 6) w zakresie ochrony powietrza ustala się zaopatrzenie w energię do celów grzewczych dla projektowanej oraz modernizowanej zabudowy w oparciu o sieć ciepłowniczą lub źródła ciepła oparte o proekologiczne systemy grzewcze (gaz, olej opałowy) o sprawności energetycznej min. 80% oraz odnawialne nośniki energii.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) nie obejmuje się ochroną konserwatorską żadnych obiektów zlokalizowanych w obrębie opracowania;
- 2) w obrębie obszaru opracowania nie wprowadza się stref ochrony konserwatorskiej;
- 3) w obrębie obszaru opracowania nie wprowadza się stref ochrony archeologicznej.

4. Tereny i obszary górnicze oraz złoża kopalin:

- 1) obszar objęty planem położony jest w granicach terenów górniczych KWK „Wujek” (O.G. Stara Ligota) i KWK Staszic (O.G. Giszowiec I);
- 2) uwarunkowania górnicze w obszarze objętym planem, obowiązujące wg stanu na dzień uchwalania planu:
 - a) tereny górnicze KWK „Staszic” i KWK „Wujek” znajdują się w zasięgu wpływów projektowanej eksploatacji górniczej odpowiadającej I kategorii przydatności terenu do zabudowy,
 - b) w terenie górniczym KWK „Staszic” możliwe jest wystąpienie obniżeń powierzchni terenu oraz wstrząsów parasejsmicznych o przyspieszeniu drgań podłoża $a \leq 80 \text{ mm/s}^2$,
 - c) w terenie górniczym KWK „Wujek” możliwe jest wystąpienie obniżeń powierzchni terenu oraz wstrząsów parasejsmicznych o przyspieszeniu drgań podłoża $a \leq 70 \text{ mm/s}^2$,
 - d) przez teren górniczy KWK „Staszic” przebiega wychodnia uskoku „Wojciech”, w strefie którego możliwe jest powstawanie deformacji nieciągłych w postaci progów terenowych;
- 3) nakaz prowadzenia działalności inwestycyjnej z uwzględnieniem aktualnych informacji o przewidywanych czynnikach geologiczno-górniczych, dotyczących prognozowanych skutków eksploatacji górniczej, uzyskiwanych od właściwych organów nadzoru górniczego lub bezpośrednio od przedsiębiorcy górniczego.

5. Tereny narażone na niebezpieczeństwo powo-

dzi i osuwania się mas ziemnych:

- 1) w obrębie obszaru nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi;
- 2) w obrębie obszaru nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

6. Strefy kontrolowane, techniczne i sanitarne:

- 1) ustala się nakaz zachowania stref technicznych wzdłuż istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej oraz ograniczeń w ich użytkowaniu zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
- 2) w związku z występowaniem przestrzeni ograniczających lotniska „Muchowiec” wysokość zabudowy wraz z wszelkimi urządzeniami na dachach budynków, nie może przekroczyć wysokości bezwzględnej 322,0m n.p.m.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) potrzeby parkingowe związane z realizowanym przedsięwzięciem muszą być zaspakajane w granicach działki budowlanej;
- 2) nie mniej niż 20% miejsc postojowych należy realizować jako ogólnodostępne zlokalizowane na powierzchni terenu lub jako miejsca parkingowe podziemne;
- 3) pozostałe zasady zostały opisane w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów, zawartych w Rozdziale III niniejszej uchwały.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w obrębie terenu objętego planem utrzymuje się istniejące sieci urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz zapewnia możliwość ich remontów, przebudowy i zmiany przebiegu;
- 2) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym wyłącznie jako infrastruktury podziemnej w obrębie wszystkich wydzielonych jednostek planu z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych w obrębie wszystkich jednostek planu,
 - b) zagospodarowanie terenów wokół istniejących i projektowanych stacji transformatorowych musi zapewniać całodobowy dojazd sprzętem ciężkim;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie z miejskiej sieci wodociągowej,
 - b) zapewnienie właściwego standardu zasilania w wodę dla ochrony przeciwpożarowej;
- 5) W zakresie telekomunikacji ustala się:

- a) możliwość lokalizowania infrastruktury technicznej telefonii komórkowej w obrębie wszystkich jednostek planu pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych oraz zasad określonych w ustaleniach lit. b,
- b) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej telefonii komórkowej wyłącznie na dachach budynków usługowych, w ich centralnej części;
- 6) W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych wyłącznie do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej;
- 7) W zakresie odprowadzania wód deszczowych ustala się:
 - a) wymagane zapewnienie możliwości odprowadzania ścieków do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej,
 - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub do cieków powierzchniowych,
 - c) wymóg podczyszczenia wód opadowych i roztopowych, do wymaganych prawem standardów, przed wprowadzeniem ich do kanalizacji deszczowej lub cieków;
- 8) W zakresie odprowadzania ścieków przemysłowych, ustala się nakaz odprowadzania do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej, po ich wcześniejszym podczyszczeniu do wymaganych prawem parametrów;
- 9) W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą do celów grzewczych ustala się:
 - a) dostawa ciepła z miejskiego systemu ciepłowniczego,
 - b) dopuszcza się zastosowanie indywidualnych systemów grzewczych o sprawności energetycznej min. 80%, opartych o proekologiczne nośniki energii (gaz, olej opałowy) z wykluczeniem paliw stałych, oraz odnawialne nośniki energii;
- 10) W zakresie zaopatrzenia w gaz: dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci gazowych dla obsługi terenów zabudowy.
- 9. Ogólne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.**
 - 1) w obrębie obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających scalania i podziałów nieruchomości;
 - 2) ustalenia w zakresie minimalnych parametrów wydzielanych działek zgodnie z ustaleniami szczegółowymi Rozdziału III;
 - 3) szerokość działek wydzielanych dla dróg wewnętrznych nie może być mniejsza niż 6,0m;
 - 4) dopuszcza się wydzielanie działek mniejszych niż określone w ustaleniach szczegółowych Rozdziału III, dla infrastruktury technicznej oraz w celu polepszenia warunków zago-

spodarowania dla przyległej nieruchomości – polepszenie warunków zagospodarowania oznacza: zwiększenie powierzchni nieruchomości dla projektowanej lub istniejącej zabudowy, infrastruktury technicznej lub dróg;

- 5) zakaz wydzielania działek budowlanych bez zapewnienia dojazdu z dróg publicznych.

ROZDZIAŁ III

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

§ 6

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostki oznaczonej symbolem **1-KDZ**:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy ulicy zbiorczej (ul. Rzepakowa);
- 2) przeznaczenie uzupełniające – ciągi piesze i rowerowe, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, urządzenia ochrony przed hałasem, zieleń urządzona i izolacyjna;
- 3) dopuszcza się realizację linii tramwajowej wraz z niezbędną infrastrukturą;
- 4) szerokość w liniach rozgraniczających – 30m;
- 5) dopuszcza się zjazdy i włączenia, dla obsługi przyległych działek budowlanych, wyłącznie na zasadach prawoskrętów;
- 6) ustalenie pkt 5 nie dotyczy wskazanej na rysunku planu strefy wjazdu, gdzie dopuszcza się realizację skrzyżowania.

§ 7

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostki oznaczonej symbolem **2-KDL**:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy ulicy lokalnej (ul. Gen. Jankego);
- 2) przeznaczenie uzupełniające – ciągi piesze i rowerowe, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, w tym linii tramwajowej, urządzenia ochrony przed hałasem, zieleń urządzona i izolacyjna;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dopuszcza się realizację linii tramwajowej wraz z niezbędną infrastrukturą.

§ 8

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostek oznaczonych symbolem **3-KDD**:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy ulicy dojazdowej (ul. Żytnia);
- 2) przeznaczenie uzupełniające – ciągi piesze i

rowerowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona;

- 3) szerokość w liniach rozgraniczających – 10m.

§ 9

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostki oznaczonej symbolem **4-KDW**:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – ciągi piesze i rowerowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających – 10m.

§ 10

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostki oznaczonej symbolem **5-U,MW**:

1. Przeznaczenie terenów i zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa z zakresu usług użyteczności publicznej i/lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci, urządzenia i obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, drogi wewnętrzne lub pożarowe, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, ekrany akustyczne, zieleń urządzona i izolacyjna;
 - 3) dopuszcza się usługi handlu o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 2000m²;
 - 4) dopuszcza się lokalizowanie usług handlu wyłącznie w parterach obiektów wielokondygnacyjnych;
 - 5) w „strefie usług” oznaczonej na rysunku planu, nie dopuszcza się lokalizowania funkcji mieszkaniowych;
 - 6) dopuszcza się odstępstwo od warunku pkt 5, wyłącznie w sytuacji kiedy budynek mieszkalny przekroczy granicę „strefy usług” o nie więcej niż 4m a część powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego przekraczająca granicę nie będzie stanowić więcej niż 10% powierzchni zabudowy tego budynku;
 - 7) zakaz wprowadzania funkcji mieszkaniowej w parterach budynków zlokalizowanych przy ulicy oznaczonej symbolem 1-KDZ;
 - 8) poza parkingami realizowanymi na powierzchni terenu, dopuszcza się lokalizowanie parkingów i garaży wyłącznie w części podziemnej lub przyziemiu budynków o funkcji mieszkaniowej i usługowej;
 - 9) zakaz przekraczania wskazanej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy tj.:
 - a) 6,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy dojazdowej, o docelowych parametrach

2 x 3,0m, w jednostce planu oznaczonej symbolem 3-KDD,

- b) 6,0m od linii rozgraniczającej jednostki planu oznaczone symbolem 2-KDL i 4-KDW.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) współczynnik zabudowy – 0,25 do 0,55;
- 2) maksymalny współczynnik intensywności zabudowy w „strefie usług” – 5,0;
- 3) maksymalny współczynnik intensywności zabudowy poza „strefą usług” – 3,0;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25% powierzchni działki budowlanej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 35,0m, z uwzględnieniem ustaleń § 5 ust. 6 pkt 2;
- 2) minimalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne;
- 3) kąt nachylenia połaci dachowych – w zakresie 0-5°.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna działek budowlanych bezpośrednio lub pośrednio z dróg publicznych;
- 2) zakaz bezpośredniej obsługi działek budowlanych z ul. Gen. Jankego, tj.: jednostki oznaczonej symbolem 2-KDL;
- 3) dopuszcza się zjazdy i włączenia dla bezpośredniej obsługi działek budowlanych z ulicy oznaczonej symbolem 1-KDZ poprzez jednostkę planu oznaczoną symbolem 10-KP, wyłącznie na zasadach prawoskrętów;
- 4) nakaz zapewnienia miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż:
 - a) dla usług handlu – 3,0 miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla pozostałych usług wg potrzeb, ale nie mniej niż 1,5 miejsca postojowego na każde 100m² powierzchni użytkowej usług,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej – 1,3 miejsca postojowego na każde mieszkanie;
- 5) dopuszcza się ujęcie w bilansie, miejsc postojowych zlokalizowanych w jednostce planu oznaczonej symbolem 10-KP, o ile znajdują się one w obrębie tej samej działki budowlanej;
- 6) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 5 ust. 8.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 5 ust. 2;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego,

zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie ustala się

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów dotyczące ładu przestrzennego zgodnie z § 5 ust. 1.
7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1500m²;
 - 2) pozostałe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 5 ust. 9.
8. Tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się.

§ 11

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostek oznaczonych symbolem **6-MW,U:**

1. Przeznaczenie terenów i zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i/lub usługowa z zakresu usług użyteczności publicznej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci, urządzenia i obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, drogi wewnętrzne lub pożarowe, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, ekrany akustyczne, zieleń urządzona i izolacyjna;
 - 3) dopuszcza się usługi handlu o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 2000m²;
 - 4) dopuszcza się lokalizowanie usług handlu wyłącznie w parterach obiektów wielokondygnacyjnych;
 - 5) poza parkingami realizowanymi na powierzchni terenu, dopuszcza się lokalizowanie parkingów i garaży wyłącznie w części podziemnej lub przyziemiu budynków o funkcji mieszkaniowej i usługowej;
 - 6) ustala się nakaz kształtowania zabudowy usługowej w taki sposób, aby stanowiła ochronę akustyczną dla zabudowy mieszkaniowej, od istniejących usług zlokalizowanych w jednostce oznaczonej symbolem 7-U,MW i ulicy oznaczonej symbolem 1-KDZ;
 - 7) zakaz przekraczania wskazanej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy tj.: 10,0m od granicy kolejowych terenów zamkniętych, zgodnie z rysunkiem planu.
2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) współczynnik zabudowy – 0,25 do 0,55;
 - 2) maksymalny współczynnik intensywności zabudowy – 3,0;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25% powierzchni działki budowlanej.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 25,0m, z uwzględnieniem ustaleń § 5 ust. 6 pkt 2;
 - 2) minimalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne;
 - 3) kąt nachylenia połaci dachowych – w zakresie 0-5°.
4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej:
 - 1) obsługa komunikacyjna działek budowlanych bezpośrednio lub pośrednio z dróg publicznych;
 - 2) dopuszcza się zjazdy i włączenia dla bezpośredniej obsługi działek budowlanych z ulicy oznaczonej symbolem 1-KDZ poprzez jednostkę planu oznaczoną symbolem 9-KP, wyłącznie na zasadach prawoskrętów;
 - 3) ustalenie pkt 2 nie obowiązuje w obrębie, wskazanej na rysunku planu, strefy wjazdu;
 - 4) nakaz zapewnienia miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż:
 - a) dla usług handlu – 3,0 miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla pozostałych usług wg potrzeb, ale nie mniej niż 1,5 miejsca postojowego na każde 100m² powierzchni użytkowej usług,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej – 1,3 miejsca postojowego na każde mieszkanie;
 - 5) dopuszcza się ujęcie w bilansie, miejsc postojowych zlokalizowanych w jednostce planu oznaczonej symbolem 9-KP, o ile znajdują się one w obrębie tej samej działki budowlanej;
 - 6) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 5 ust. 8.
 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 5 ust. 2;
 - 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie ustala się
 6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów dotyczące ładu przestrzennego zgodnie z § 5 ust. 1.
 7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1500m²;
 - 2) pozostałe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 5 ust. 9.
 8. Tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się.

§ 12

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostek oznaczonych symbolem **7-U,MW:**

1. Przeznaczenie terenów i zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa z zakresu usług użyteczności publicznej, w tym z zakresu sprzedaży, obsługi i naprawy pojazdów mechanicznych, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci urządzenia i obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, drogi wewnętrzne lub pożarowe, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, ekrany akustyczne, zieleń urządzona i izolacyjna;
 - 3) dopuszcza się usługi handlu o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 500m²;
 - 4) ustalenie pkt 3 nie obowiązuje dla obiektu o charakterze salonu samochodowego;
 - 5) nie dopuszcza się lokalizowania w obrębie działki budowlanej jednocześnie funkcji mieszkaniowych oraz usług z zakresu sprzedaży, obsługi i naprawy pojazdów mechanicznych;
 - 6) poza parkingami realizowanymi na powierzchni terenu, dopuszcza się lokalizowanie parkingów i garaży wyłącznie w części podziemnej lub przyziemiu budynków o funkcji usługowej lub mieszkaniowej.
2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) współczynnik zabudowy – 0,25 do 0,55;
 - 2) maksymalny współczynnik intensywności zabudowy – 3,0;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 25% powierzchni działki budowlanej.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 25,0m, z uwzględnieniem ustaleń § 5 ust. 6 pkt 2;
 - 2) minimalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne;
 - 3) ustalenie pkt 2 nie obowiązuje dla obiektu o charakterze salonu samochodowego oraz towarzyszących obiektów warsztatowych;
 - 4) kąt nachylenia połaci dachowych – w zakresie 0-5°.
4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej:
- 1) obsługa komunikacyjna działek budowlanych z ulicy oznaczonej symbolem 1-KDZ poprzez jednostkę planu oznaczoną symbolem 9-KP, wyłącznie na zasadach prawoskrętów;
 - 2) nakaz zapewnienia miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż:
 - a) dla usług handlu – 3,0 miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla pozostałych funkcji usługowych wg potrzeb, ale nie mniej niż 1,5 miejsca postojowego na każde 100m² powierzch-

ni użytkowej usług,

- c) dla zabudowy mieszkaniowej – 1,3 miejsca postojowego na każde mieszkanie;
 - 3) dopuszcza się ujęcie w bilansie miejsc postojowych zlokalizowanych w jednostce planu oznaczonej symbolem 9-KP, o ile znajdują się one w obrębie tej samej działki budowlanej;
 - 4) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 5 ust. 8.
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 5 ust. 2;
 - 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie ustala się
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów dotyczące ładu przestrzennego zgodnie z § 5 ust. 1.
7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) nie ustala się wymogu scalania nieruchomości;
 - 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1200m²;
 - 3) pozostałe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 5 ust. 9.
8. Tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się.

§ 13

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostek oznaczonych symbolem **8-U**:

1. Przeznaczenie terenów i zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa z zakresu usług użyteczności publicznej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci urządzenia i obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, drogi wewnętrzne lub pożarowe, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, ekrany akustyczne, zieleń urządzona i izolacyjna;
 - 3) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 4) dopuszcza się nadbudowę i rozbudowę zabudowy mieszkaniowej, o której mowa w pkt 3;
 - 5) dopuszcza się usługi handlu o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 500m²;
 - 6) zakaz przekraczania wskazanych na rysunku planu linii zabudowy tj.:
 - a) 20,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy Rzepakowej,
 - b) 6,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy

- dojazdowej, o docelowych parametrach 2 x 3,0m, w jednostce planu oznaczonej symbolem 3-KDD,
- c) 5,0m od rzutu skrajnego przewodu napowietrznej linii wysokiego napięcia.
2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) maksymalny współczynnik zabudowy – 0,40;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej – min. 45% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej – min. 35% powierzchni działki budowlanej.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne i 10,0m;
 - 2) kąt nachylenia połaci dachowych – w zakresie 0-5°.
4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej:
- 1) obsługa komunikacyjna działek budowlanych wyłącznie z ulicy publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 3-KDD;
 - 2) nakaz zapewnienia miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż:
 - a) dla usług handlu – 3,0 miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla pozostałych funkcji usługowych wg potrzeb, ale nie mniej niż 1,5 miejsca postojowego na każde 100m² powierzchni użytkowej usług i nie mniej niż 3 miejsca;
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej – 1,3 miejsca postojowego na każde mieszkanie.
 - 3) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 5 ust. 8.
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 5 ust. 2,
 - 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie ustala się
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów dotyczące ładunku przestrzennego zgodnie z § 5 ust. 1;
7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 500m²;
 - 2) pozostałe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 5 ust. 9.
8. Tymczasowe sposoby zagospodarowania, urzą-

dzania i użytkowania terenów: nie ustala się.

§ 14

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostek oznaczonych symbolem **9-KP; 10-KP**

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny parkingów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – ciągi piesze i rowerowe, drogi wewnętrzne i dojazdy do terenów zabudowy, sieci obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, ekrany akustyczne, zieleń urządzona i izolacyjna;
- 3) zakaz obsługi miejsc postojowych bezpośrednio z ulicy klasy zbiorczej oznaczonej symbolem 1-KDZ, dopuszcza się obsługę wyłącznie od strony przyległego terenu zabudowy;
- 4) dopuszcza się włączenia, nieoznaczonych na rysunku planu, dróg wewnętrznych, w tym stanowiące dojazd do bezpośrednio przyległych terenów zabudowy, do ulicy klasy zbiorczej oznaczonej symbolem 1-KDZ, wyłącznie na zasadach prawoskrętów;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10%.

ROZDZIAŁ IV

USTALENIA KOŃCOWE

§ 15

Ustala się, stawki procentowe, na podstawie których określa się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

- 1) 5% (słownie: pięć procent) dla jednostek planu oznaczonych symbolem: 1-KDZ; 2-KDL; 3-KDD;
- 2) 30% (słownie: trzydzieści procent) dla jednostek planu oznaczonych symbolem: 4-KDW; 5-U,MW; 6-MW,U; 7-U,MW; 8-U; 9-KP; 10-KP.

§ 16

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

§ 17

Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Katowice.

**Przewodniczący
Rady Miasta Katowice**

Jerzy Forajter

**Przewodniczący
Rady Miasta Katowice**

Jerzy Forajter

**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XLVII/964/09
Rady Miasta Katowice
z dnia 28 września 2009 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA KATOWICE
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA
NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO OBSZAR
POŁOŻONY W REJONIE ULICY RZEPAKOWEJ
W KATOWICACH**

Zgodnie z art. 17 pkt 14 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami), po zapoznaniu się z wykazem uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w rejonie ulicy Rzepakowej w Katowicach

Rada Miasta Katowice
postanawia:

§ 1

Uwagi wniesione przez Polimex-Development Kraków sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie przy ul. Batorego 25:

- 1) nie uwzględnić uwagi dotyczącej zniesienia zakazu bezpośredniej obsługi z ul. Gen. Jankego działek budowlanych zlokalizowanych w jednostce planu oznaczonej symbolem 5-U,MW.
Uwagi nie uwzględnienia się ze względu na potrzebę uniknięcia potencjalnych punktów kolizji pojazdów samochodowych z pojazdami szynowymi po realizacji zapisanej w obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” nowej linii tramwajowej wyznaczonej wzdłuż ul. Gen. Jankego, będącej przedłużeniem istniejącej linii tramwajowej wzdłuż ulicy Kościuszki.
- 2) nie uwzględnić w części uwagi dotyczącej dopuszczenia minimalnej wysokości zabudowy wynoszącej 2 kondygnacje w jednostce planu oznaczonej symbolem 5-U,MW.
W obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” tereny te zostały wskazane jako tereny o wysokiej intensywności zabudowy o współczynniku intensywności przekraczającym 1,2 dla usług i 1,6 dla zabudowy mieszkaniowej, w związku z czym obniżenie minimalnej wysokości budynków do dwóch kondygnacji w połączeniu z wskaźnikiem zabudowy określonym na poziomie 0,25 do 0,55, będzie ustępstwem potencjalnie powodującym znaczne obniżenie intensywności realizowanej zabudowy, co nie leży w interesie Miasta gdyż

wykorzystanie atrakcyjnie położonych terenów winno być optymalne (intensywne).
Uwaga zostaje uwzględniona w części dotyczącej dopuszczenia minimalnej wysokości zabudowy wynoszącej 2 kondygnacje w jednostce planu oznaczonej symbolem 6-MW,U.

§ 2

Uwaga wniesiona przez JKK Kwiatkowski S.J. z siedzibą w Katowicach przy ul. Rzepakowej 2a:

- 1) nie uwzględnić uwagi dotyczącej wyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy w jednostce planu oznaczonej symbolem 7-U,MW, w odległości 8m od krawędzi najbliższej jezdni.
Uwagi nie uwzględnienia się, gdyż linia rozgraniczająca jednostki planu przebiega w odległości 12,7-13,7m od krawędzi jezdni ulicy Rzepakowej, co wynika z obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania tego terenu i konieczności zachowania spójności rozwiązań obu planów.
Uwzględnienie uwagi nie jest możliwe ponieważ proponowane wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 8,0 lub 10,0m od krawędzi jezdni znajduje się w jednostce planu 9-KP, poza obszarem jednostki planu 7-U,MW, w obrębie której może być realizowana zabudowa.

**Przewodniczący
Rady Miasta Katowice**

Jerzy Forajter

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XLVII/964/09
Rady Miasta Katowice
z dnia 28 września 2009 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 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. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)
ustala:

1. Inwestorem zapisanej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Rzepakowej w Katowicach inwestycji, należącej do zadań własnych

miasta z zakresu infrastruktury komunikacyjnej, tj. realizacji placu do zawracania na ulicy klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 3-KDD, będzie Miasto Katowice.

2. Źródłem finansowania inwestycji wymienionej w ust. 1 będą środki własne miasta Katowice.
3. Prognozowany okres realizacji inwestycji wy-

mienionej w ust. 1 – sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz rozwoju inwestycji na obszarze objętym planem.

**Przewodniczący
Rady Miasta Katowice**

Jerzy Forajter

3751

INFORMACJA o decyzjach Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki

**WCC/560-ZTO-B/163/W/OKA/2009/CW, PCC/586-ZTO-B/163/W/OKA/2009/CW,
OCC/154-ZTO-A/163/W/OKA/2009/CW**

W dniu 2 listopada 2009 r. na wniosek przedsiębiorcy – Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Spółka Akcyjna z siedzibą w Jastrzębiu-Zdroju (zwanego dalej „Przedsiębiorstwem”), Prezes Urzędu Regulacji Energetyki (zwany dalej „Prezesem URE”) **zmienił** koncesje na wytwarzanie ciepła, na przesyłanie ciepła i dystrybucję ciepła oraz na obrót ciepłem udzielone Przedsiębiorstwu.

Uzasadnienie

Decyzjami z 12 listopada 1998 r., Nr WCC/560/163/U/OT-2/98/BM (ze zmianami), Nr PCC/586/163/U/OT-2/98/BM (ze zmianami) oraz Nr OCC/154/163/U/OT-2/98/BM (ze zmianami) Prezes URE udzielił Przedsiębiorstwu koncesji na wytwarzanie ciepła, na przesyłanie ciepła i dystrybucję ciepła oraz na obrót ciepłem na okres do dnia 30 czerwca 2024 r., określając przedmiot i zakres działalności objęty koncesjami.

Pismami z dnia 11 sierpnia 2009 r. oraz 26 sierpnia 2009r. (uzupełnionymi pismami z dnia 21 września 2009 r. oraz 14 października 2009 r.), Przedsiębiorstwo wystąpiło o zmiany ww. koncesji w pkt 1. „PRZEDMIOT I ZAKRES DZIAŁALNOŚCI”, uwzględniające likwidację źródła ciepła mieszczącego się w Rybniku przy ul. Kopernika 1, likwidację sieci ciepłowniczej w Pszowie zasilanej ze źródła ciepła należącego do Kompani Węglowej S.A. „EC Anna” oraz zaprzestanie prowadzenia działal-

ności gospodarczej w zakresie obrotu ciepłem na terenie gminy Pszów, a także o zmianę „nazwy przedsiębiorstwa które aktualnie brzmi: *Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Spółka Akcyjna* oraz zmianę numeru KRS który brzmi: 0000338294”, (te ostatnie zmiany związane są z komercjalizacją przedsiębiorstwa państwowego – Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej i przekształceniem go w spółkę akcyjną).

Po analizie stanu faktycznego, wnioski o zmianę ww. decyzji Prezesa URE zostały uznane za uzasadnione.

Na podstawie art. 155 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 ze zm.) oraz art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 ze zm.) Prezes URE zmienił swoje decyzje w sprawie udzielenia koncesji na wytwarzanie ciepła, na przesyłanie ciepła i dystrybucję ciepła oraz na obrót ciepłem.

**Z upoważnienia
Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki**

**DYREKTOR
Południowego Oddziału Terenowego
Urzędu Regulacji Energetyki
z siedzibą w Katowicach**

Marek Miśkiewicz

3752

INFORMACJA o decyzjach Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki

WCC/1088A/4392/U/OKA/2009/KT oraz PCC/1063A/4392/U/OKA/2009/KT

W dniu 3 listopada 2009 r. zostały cofnięte koncesje: na wytwarzanie ciepła oraz na przesyłanie i dystrybucję ciepła przedsiębiorcy: WZD Sp. z o. o. z siedzibą w Pszczynie (zwanego dalej „Przed-

siębiorcą”).

Uzasadnienie

Decyzjami z dnia 12 sierpnia 2003 r., Nr WCC/1088/

4392/W/OKA/2003/HM oraz Nr PCC/1063/4392/W/OKA/2003/HM Prezes Urzędu Regulacji Energetyki (zwany dalej „Prezesem URE”) udzielił Przedsiębiorcy koncesji odpowiednio na wytwarzanie ciepła oraz przesyłanie i dystrybucję ciepła, na okres od 20 sierpnia 2003 r. do 20 sierpnia 2013 r. Pismem z dnia 29 lipca 2009 r. Przedsiębiorca poinformował, że trwale zaprzestał prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie wytwarzania ciepła oraz przesyłania i dystrybucji ciepła. Na podstawie art. 41 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 ze zm.) w związku z art. 58 ust. 1 pkt 2 ustawy

z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej (Dz. U. z 2007 r. Nr 155, poz. 1095 ze zm.) Prezes URE cofnął Przedsiębiorcy koncesję na wytwarzanie ciepła oraz przesyłanie i dystrybucję ciepła.

**Z upoważnienia
Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki**

**DYREKTOR
Południowego Oddziału Terenowego
Urzędu Regulacji Energetyki
z siedzibą w Katowicach**

Marek Miśkiewicz

3753

INFORMACJA o decyzji Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki

Nr WCC/501-ZTO-B/251/W/OKA/2009/AM

W dniu 4 listopada 2009 r. na wniosek Fortum Częstochowa SA z siedzibą w Częstochowie, Prezes Urzędu Regulacji Energetyki [zwany dalej „Prezesem URE”) zmienił koncesję na wytwarzanie ciepła udzieloną temu przedsiębiorcy.

Uzasadnienie:

Decyzją z dnia 5 listopada 1998 r., nr WCC/501/251/U/OT-2/98/JS ze zmianami (ostatnia zmiana z dnia 27 lutego 2009 r., Nr WCC/501-ZTO-A/251/W/OKA/2009/AM) Prezes URE udzielił przedsiębiorcy – Fortum Częstochowa SA z siedzibą w Częstochowie, koncesji na wytwarzanie ciepła na okres do 31 grudnia 2025 r., określając przedmiot i zakres działalności objętej koncesją.

Pismem z dnia 14 września 2009 r. Koncesjonariusz wniósł o zmianę koncesji na wytwarzanie ciepła w punkcie 1 „PRZEDMIOT I ZAKRES DZIAŁALNOŚCI” poprzez wykreślenie z jej zapisów

źródła ciepła o mocy poniżej 1 MW, zlokalizowanego w Częstochowie przy ul. Kawodrzańskiej 47, w związku z zaprzestaniem jego eksploatacji. Odbiorcy ciepła z ww. źródła wybrali „wariant modernizacji dotychczasowego systemu grzewczego na indywidualne źródło ciepła”. Po analizie stanu faktycznego wniosek o zmianę wyżej wymienionej decyzji został uznany za uzasadniony i Prezes URE zmienił swoją decyzję w sprawie udzielenia koncesji na wytwarzanie ciepła.

**Z upoważnienia
Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki**

**DYREKTOR
Południowego Oddziału Terenowego
Urzędu Regulacji Energetyki
z siedzibą w Katowicach**

Marek Miśkiewicz

**Uwaga P.T. Prenumeratorzy
Dziennika Urzędowego Województwa Śląskiego**

Śląski Urząd Wojewódzki w Katowicach
informuje, że przyjmowane są zgłoszenia na prenumeratę
Dziennika Urzędowego Województwa Śląskiego.

Zgłoszenia proszę kierować na adres:
Zakład Obsługi Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego
Katowice, ul. Jagiellońska 25.

Wszelkich informacji o prenumeracie udziela Zespół ds. Poligrafii Zakładu Obsługi
Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach, ul. Jagiellońska 25
pok. 20, tel. 20-77-720 w godzinach od 8⁰⁰ - 15⁰⁰

Egzemplarze bieżące oraz z lat ubiegłych można nabywać w Zespole ds. Poligrafii
Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego pok. 20, Katowice, ul. Jagiellońska 25.

**Informacje
o Dziennikach Urzędowych
Województwa Śląskiego
znajdują się na stronie Internetowej
Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego
w Katowicach**

www.katowice.uw.gov.pl

Wydawca: Wojewoda Śląski

Redakcja: Wydział Nadzoru Prawnego Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego
Katowice, ul. Jagiellońska 25, tel. 207-74-95, e-mail: rdu@katowice.uw.gov.pl

Skład, druk i rozpowszechnianie: Poligrafia Zakładu Obsługi Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach,
tel. 207-77-20, e-mail: zo_poligrafia@katowice.uw.gov.pl

Tłoczono z polecenia Wojewody Śląskiego w Poligrafii Zakładu Obsługi Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach.